

Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos.  
Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 6  
Tampere University of Technology. Department of Civil Engineering.  
Construction Management and Economics. Report 6

Tanja Tyvimaa & Juha Kananen

## **Suomalaisten asunnon hankinta ja asumisviihtyvyys**

Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit  
-hankkeen asukaskyselyn (2011) tuloksia



Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos.  
Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 6  
Tampere University of Technology. Department of Civil Engineering.  
Construction Management and Economics. Report 6

Tanja Tyvimaa & Juha Kananen

## **Suomalaisten asunnon hankinta ja asumisviihtyvyys**

Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit -hankkeen  
asukaskyselyn (2011) tuloksia

Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos  
Tampere 2011

ISBN 978-952-15-2630-5  
ISSN 1797-8904

Tampereen teknillinen yliopisto PL 527, 33101 TAMPERE http://www.tut.fi		TIIVISTELMÄ	
Tiedekunta Rakennetun ympäristön tiedekunta		Laitos Rakennustekniikan laitos	
Tekijä(t) Tanja Tyvimaa, Juha Kananen			
Julkaisun nimi Suomalaisten asunnon hankinta ja asumisviihtyvyys Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit –hankkeen asukaskyselyn (2011) tuloksia			
Tiivistelmä			
<p>ALMA-kyselyn tarkoituksena oli avata suomalaisten näkemyksiä ja arvoja asumiseen liittyen. Kysely toteutettiin tammi-helmikuussa 2011 Internet-kyselynä. Vastaajat keskittyivät pääkaupunkiseudulle sekä Pirkanmaalle ja olivat keskimääräistä paremmin koulutettuja, joten vastaukset eivät vastaa keskimääräisen suomalaisen vastauksia eikä niiden ole tarkoituskaan olla yleistettävissä.</p> <p>Kyselyssä selvitettiin suomalaisten viihtymistä asunnoissaan. Yleisesti ottaen kyselyn vastaajat viihtyivät hyvin kodeissaan. Merkittävin ero oli omistus- ja vuokra-asujien välillä sekä pien- ja kerrostaloasujien välillä. Näitä eroja voitaneen pitää lähes itsestään selvinä. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että pientalossa tai omistusasunnossa viihdyttäisiin aina paremmin, vaan kuvaa yleistä trendiä.</p> <p>Vastaajille annettiin myös mahdollisuus kertoa omin sanoin viihtymiseen ja muuttamiseen liittyviin kysymyksiin. Vapaa kenttä –vastauksissa palaute oli lähinnä negatiivista. Ongelmista esille nousi naapurisopu, joka kulminoitui usein huonoon ääneneristykseen tai sitten ulkomaalaistaustaisiin henkilöihin. Useimmiten syy asunnon vaihtoon oli kuitenkin asunnosta riippumaton, kuten esimerkiksi oma terveyden tila tai työpaikan sijainti. Tämäkin kuvastaa sitä, että suomalaiset ovat pääasiassa tyytyväisiä koteihinsa.</p> <p>Uuden asunnon hankinnassa tärkeiksi ominaisuuksiksi nousivat esille perusasiat: turvallisuus, rauhallisuus ja peruspalvelut. Hiukan yllättävää oli, ettei vesistönäkymä ollut kovin tärkeä. Lienee kuitenkin niin, että vesistönäkymää pidetään luksuksena, koska vesistön lähellä sijaitsevat asunnot ovat usein kalliita. Tästä syystä tätä ominaisuutta ei ehkä pidetä tärkeänä ja ehdottomana.</p> <p>Vaikka kyselyn tulokset eivät ole yleistettävissä, kertovat ne kuitenkin mielenkiintoisia asioita suomalaisista ja heidän suhtautumisestaan asumiseen ja kotiin. Asuminen herättää tunteita ja koskettaa, se on tärkeä asia niin elämän sisällön kuin taloudenkin kannalta.</p> <p>Tämä raportti on osa tutkimushanketta ALMA - Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit – Verkostomaiset toimintamallit asuinalueiden palvelurakenteen kehittämisessä. Hankkeen aikataulu on 1.6.2010-31.5.2012 ja se on Tekes-rahoitteinen.</p>			
Avainsanat - asiasanat (ja luokat) asuminen, asunnon hankinta, muuttaminen			
Julkaisupaikka Tampere	Kuukausi / Vuosi syyskuu 2011	Kieli Suomi	Sivumäärä 37
ISBN (painettu)	ISBN (elektroninen) 978-952-15-2630-5	ISSN (painettu) 1797-8904	ISSN (elektroninen) 1797-8904
Sarjan nimi Rakennustuotanto- ja talous		Osan numero tai raporttikoodi Raportti 6	
Painetun julkaisun jakelu TTY Rakennustuotanto ja -talous, puh. 03-3115 11			
Julkaisun WWW-osoite www.asli.fi			



# SISÄLLYS

ALKUSANAT .....	5
1. TILASTOTIETOJA KYSELYYN VASTANNEISTA HENKILÖISTÄ.....	7
1.1. Vastaajien ikäryhmät .....	7
1.2. Sukupuoli ja siviilisääty .....	8
1.3. Kotitalouden koko .....	8
1.4. Alueellinen jakauma .....	9
1.5. Koulutus .....	9
1.6. Kotitalousvähennyksen käyttö .....	9
1.7. Vapaa-ajan vietto kotona.....	9
2. TILASTOJA VASTAAJIEN ASUNNOISTA .....	10
2.1. Talotyyppi ja hallintamuoto .....	10
2.2. Talon sijainti ja ikä .....	11
2.3. Huoneiston koko.....	12
2.4. Asumisaika nykyisessä asunnossa.....	12
3. ASUMISVIIHTYVYYS JA TYYTYVÄISYYS.....	13
3.1. Hintataso ja päätäntävalta .....	13
3.2. Viihtyminen nykyisessä asunnossa ja talossa .....	14
3.3. Talon ominaisuudet ja tekniikka.....	15
3.4. Asunnon taso ja laatu .....	16
3.5. Asunnon ja tilojen koko.....	16
3.6. Tilojen toimivuus.....	17
4. ASUNNOSTA POISMUUTON SYYT .....	19
4.1. Miksi muutat pois?.....	19
4.2. Millaiseen asuntoon aiot muuttaa? .....	21
5. UUDEN ASUNNON HANKINTA .....	23
5.1. Turvallisuus ja lähipalvelut tärkeitä .....	23
5.2. Luonnonläheisyys tärkeää, vesistö ei .....	25
5.3. Julkiset liikenneyhteydet ja kevyen liikenteen väylät.....	26
5.4. Ulkoilu ja ulkoliikunta .....	30
5.5. Peruspalveluiden läheisyys .....	31
5.6. Asuinalueen vetovoimaisuus .....	33
5.7. Luottamus talon asioiden hoitoon .....	35
LÄHTEET .....	37



# ALKUSANAT

Tämä raportti perustuu asukaskyselyyn, joka toteutettiin alkuvuodesta 2011 osana *Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit – Verkostomaiset toimintamallit asuinalueiden palvelurakenteen kehittämisessä (ALMA)* – tutkimushanketta. ALMA-tutkimuksen tarkoituksena on synnyttää uutta asumisen ja hyvinvoinnin palveluliiketoimintaa sekä luoda edellytyksiä asuinalueiden palvelurakenteen eheyttämiseksi ja rikastuttamiseksi.

Kysely toteutettiin Internet-kyselynä ja sitä mainostettiin yhteistyökumppaneiden kautta sekä joillakin Internetin keskustelupalstoilla. Yhteensä vastauksia saatiin 807 kappaletta. Kaikissa vastauslomakkeissa ei kuitenkaan ollut vastattu kaikkiin kysymyksiin ja tästä syystä joidenkin kysymysten vastausmäärä on pienempi kuin kokonaisvastausmäärä.

ALMA -tutkimuksen tutkimusosapuolet ovat Tampereen teknillinen yliopisto ja Aalto-yliopisto. Tutkimuksen rahoittajia ovat Tekes, Tampereen teknillinen yliopisto, Aalto-yliopisto, Suomen aluerakennuttaja Oy, Helsingin kaupunki, Tampereen kaupunki, ISS Palvelut Oy, Realia Isännöinti Oy, SATO Oy, Järvenpään Mestariasunnot Oy, Asokodit Oy.

Tämä raportti liittyy toiseen samaan aikaan, samasta aineistosta tehtyyn raporttiin *Asuintalojen yhteiskäyttötilat ja kotitalouspalveluiden käyttö* (Kananen & Tyvimaa, 2011). Raportit keskittyvät kyselyn eri osa-alueisiin, mutta tukevat toisiaan.

Tampereella 15.8.2011

Tanja Tyvimaa





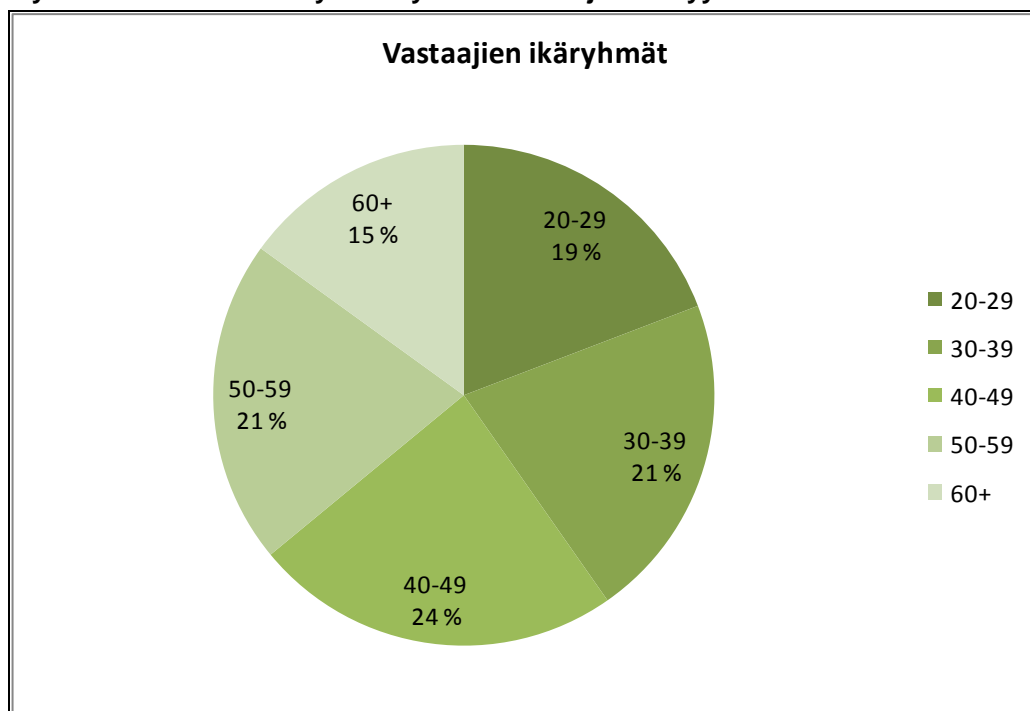
# 1. TILASTOTIETOJA KYSELYYN VASTANNEISTA HENKILÖISTÄ

## 1.1. Vastaajien ikäryhmät

Vastaajia oli yhteensä 807 henkilöä, joista 792 henkilöä ilmoitti ikänsä. Vastaajat jakautuivat eri ikäryhmiin seuraavasti

- 20-29 -vuotiaat 152 henkilöä, 19,2 % ikänsä ilmoittaneista
- 30-39 -vuotiaat 167 henkilöä, 21,1 % ikänsä ilmoittaneista
- 40-49 -vuotiaat 188 henkilöä, 23,7 % ikänsä ilmoittaneista
- 50-59 -vuotiaat 166 henkilöä, 21,0 % ikänsä ilmoittaneista
- 60 -vuotiaat ja sitä vanhemmat, 119 henkilöä, 15,0 % ikänsä ilmoittaneista (kaavio 1.1).

**Kaavio 1.1** Oheinen kaavio näyttää kuinka vastaajat jakaantuvat eri ikäryhmiin. 60 vuotta täyttäneet muodostavat yhden ryhmän vastaajien vähyyden vuoksi.



Kyselyyn vastanneiden ikäjakauma ei vastaa Suomen tämän hetkistä ikäjakaumaa vaan painottuu nuoremmilla vastaajilla. Tähän yksi syy voi olla se, että kysely toteutettiin Internet-kyselynä.

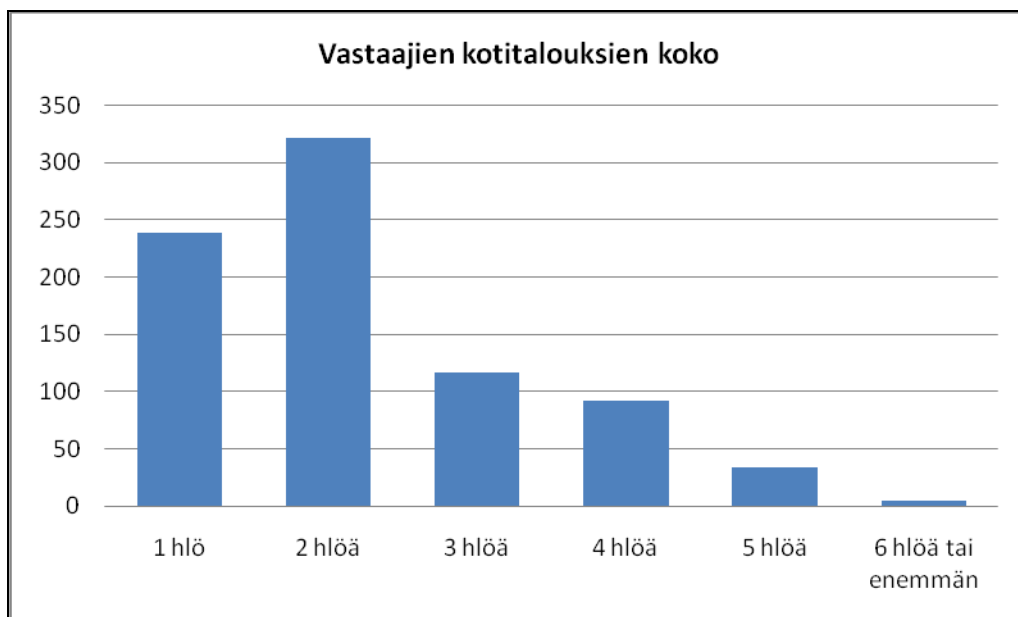
### 1.2. Sukupuoli ja siviilisääty

Vastaajista lähes 70 % oli naisia (545 henkilöä). Vastanneiden siviilisääty jakautui usean eri vaihtoehdon kesken (n=800). Kyselyyn vastanneissa naisten määrä oli suurempi kuin suomalaisissa keskimäärin Tilastokeskuksen tilastotietojen mukaan. Avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa ilmoitti olevansa 40,5 % (324 henkilöä) ja avoliitossa 20,0 % (160 henkilöä). Naimattomia oli 23,3 % (186 henkilöä) leskiä 1,9 % (15 henkilöä) ja eronneita 14,4 % (115 henkilöä). Kyselyssä siviilisäädyksi pystyi valitsemaan vain yhden vaihtoehdon. Mikäli vastaaja edusti useampaa siviilisäätyä (esimerkiksi leski, joka on mennyt uudelleen naimisiin), vastaaja päätti itse minkä vaihtoehdon kyselyyn valitsi.

### 1.3. Kotitalouden koko

Kotitalouden koon mukaan luokiteltuna yhden ja kahden hengen taloudet olivat yleisimpiä (kaavio 1.2). Yhden hengen talouksissa asui vastaajista 29,6 % (239 vastaajaa) ja kahden hengen talouksissa 39,8 % (321 vastaajaa). Kolmen hengen talouksia oli 14,4 % (116 vastaajaa), neljän hengen talouksia 11,4 % (92 vastaajaa) ja viiden hengen talouksissa asui 4,2 %, 34 vastaajaa. Kuuden hengen tai sitä suuremmissa talouksissa asui ainoastaan 0,6 % vastaajista, joka tarkoittaa viittä vastaajaa. 31,4 % vastaajista (251 vastaajaa) ilmoitti, että heillä on lapsia.

**Kaavio 1.2 Vastaajat asuvat pääosin yhden ja kahden hengen talouksissa, joka on myös vallitseva tilanne Suomessa.**



Kotitalouksien koko vastaa samaa suuntaa mitä Suomessa vuonna 2010 on ollut. Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2010 Suomessa yhden hengen kotitalouksia oli noin 41 % kaikista kotitalouksista ja noin 33 % oli kahden hengen talouksia (SVT: Asunnot ja asuinolot, 2010). Tilastokeskuksen mukaan yhden ja kahden hengen talouksien määrä jatkaa kasvuaan ja suurempien kotitalouksien määrä vähenee.

#### **1.4. Alueellinen jakauma**

Vastaajat keskittyivät pääosin pääkaupunkiseudulle sekä Pirkanmaalle. Maantieteellisen jaon mukaan (n=792) 67,4 % asui eteläisessä Suomessa, 26,1 % keskisessä Suomessa ja ainoastaan 6,4 % pohjoisessa Suomessa.

#### **1.5. Koulutus**

Vastaajien koulutustasoa kysyttäessä (n=798) korkeakoulututkinto oli yleisin vaihtoehto, 32,6 % ilmoitti koulutukseksi korkeakoulun. Opistotasoinen tutkinto oli 25,8 % vastaajista (206 henkilöä) ja ammattikorkeakoulututkinto 13,1 % vastaajista (106 henkilöä). Vain 8,1 % 65 henkilöä ilmoitti, ettei heillä ole ammatillista koulutusta.

Vastaajien keskittyminen kahteen suureen kasvukeskukseen on voinut vaikuttaa siihen, että vastaajien koulutustaso on selkeästi korkeampi kuin suomalaisten keskimäärin (alle 10 % korkeakoulun käyneitä) (SVT: Väestön koulutusrakenne, 2009). Lisäksi kyselyn vastaajien tulotaso on korkeampi kuin keskimäärin Suomessa.

#### **1.6. Kotitalousvähennyksen käyttö**

Kotitalousvähennystä oli käyttänyt kolmas osa vastaajista, 31,4 % (251 henkilöä). 549 vastaajaa (68,6 %) ilmoitti, ettei ole käyttänyt kotitalousvähennystä.

#### **1.7. Vapaa-ajan vietto kotona**

Koti oli monelle vastaajalle mieluinen vapaa-ajan viettopaikka (n=796). Ainoastaan 12 vastaajaa (1,5 %) ilmoitti, että ei lainkaan mielellään vietä vapaa-aikaansa kotona. Erityisen mielellään ei kotona vietä vapaa-aikaansa 5,8 % eli 46 vastaajaa. Mielellään kotona viettää aikaa 46,9 % eli 373 vastaajaa ja lähes sama määrä, 365 vastaajaa (45,9 %) viettää vapaa-aikaansa kotonaan erittäin mielellään.

## 2. TILASTOJA VASTAAJIEN ASUNNOISTA

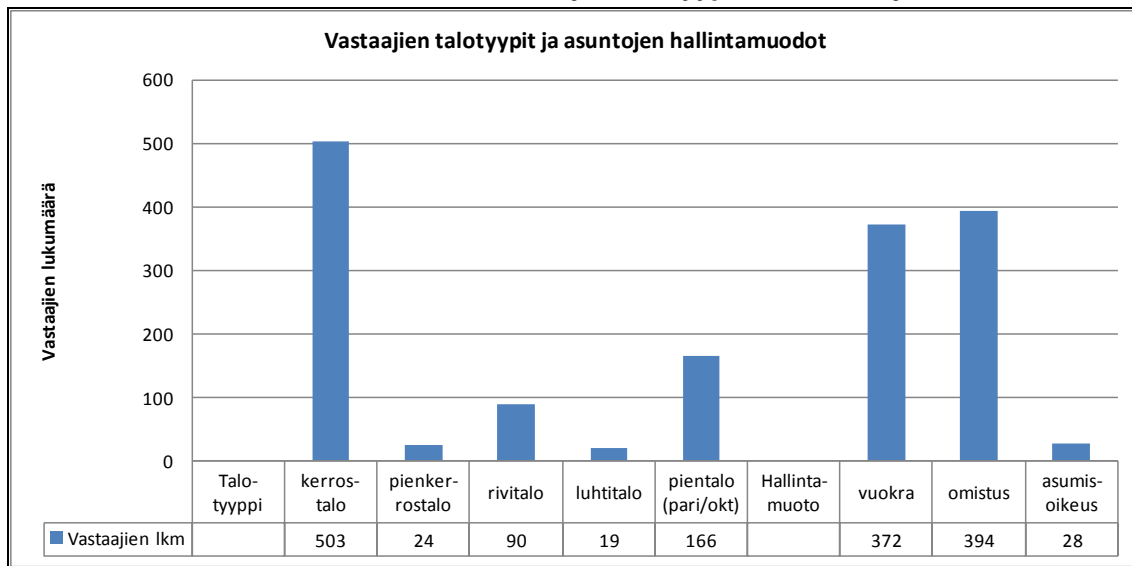
### 2.1. Talotyyppi ja hallintamuoto

Suurin osa vastaajista asui kerrostalossa, 503 vastaajaa tarkoittaen 62,7 % kaikista vastaajista (n=802). Pienkerrostalossa ilmoitti asuvansa 3,0 % eli 24 vastaajaa. Luhtitalossa asui 2,4 % eli 19 vastaajaa. Rivitalossa asui 90 vastaajaa (11,2 %) ja pientalossa (omakotitalo tai paritalo) 20,7 % vastaajista tarkoittaen 166 vastaajaa (kaavio 2.1).

Virallisten tilastojen mukaan vuonna 2010 noin 44 % suomalaisista asuinkunnista asui kerrostaloissa. Pien- tai paritaloissa asui noin 41% kaikista asuinkunnista (SVT: Asunnot ja Asuinolot, 2010).

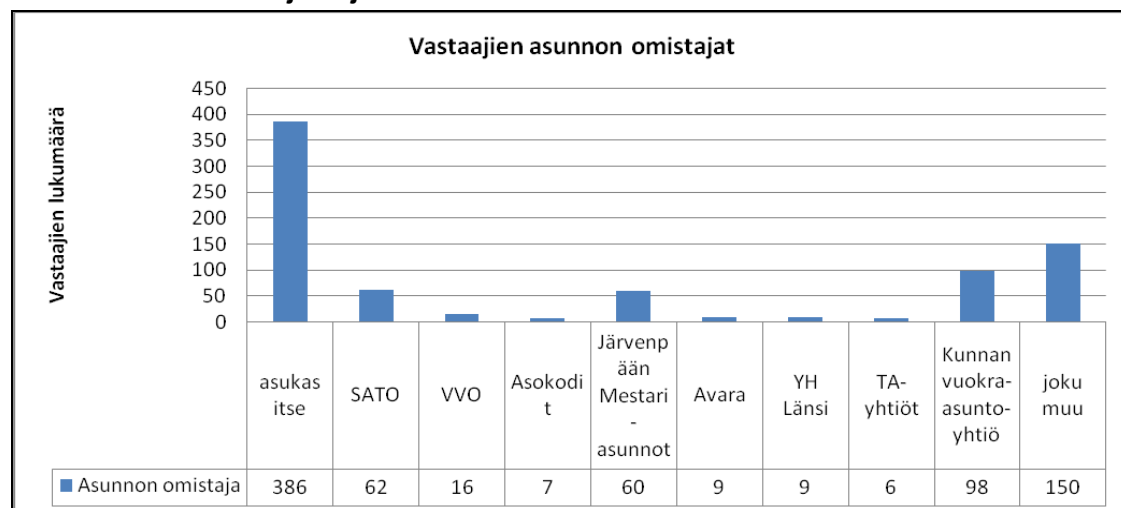
Hallintamuotojen (n=794) perusteella vuokra- ja omistusasuminen olivat lähes yhtä suosittuja. Vuokra-asunnossa asui 372 vastaajaa (46,9 %) ja omistusasunnossa 394 vastaajaa (49,6 %). Asumisoikeusasunnossa ilmoitti asuvansa 3,5 % eli 28 vastaajaa.

**Kaavio 2.1 Oheisessa kaaviossa sekä vastaajien talotyyppit että asuntojen hallintamuodot.**



Asunnon omistajaa kysyttäessä omistajat jakautuivat alla olevan kaavion 2.2 mukaisesti. Noin puolet kaikista vastaajista (48,1 %) asui itse omistamassaan asunnossa. Toiseksi yleisin vastaus asunnon omistajaan kysyttäessä oli ”joku muu” (18,7 %). Joku muu voi olla esimerkiksi yksityinen asuntosijoittaja, ystävä tai sukulainen. 12,2 % vastaajista asui kunnan vuokra-asunnoissa.

**Kaavio 2.2 Vastaajilta kysyttiin myös heidän asuntonsa omistajaa. Vastaajia oli kaikista suurimmista asuntosijoittajista.**



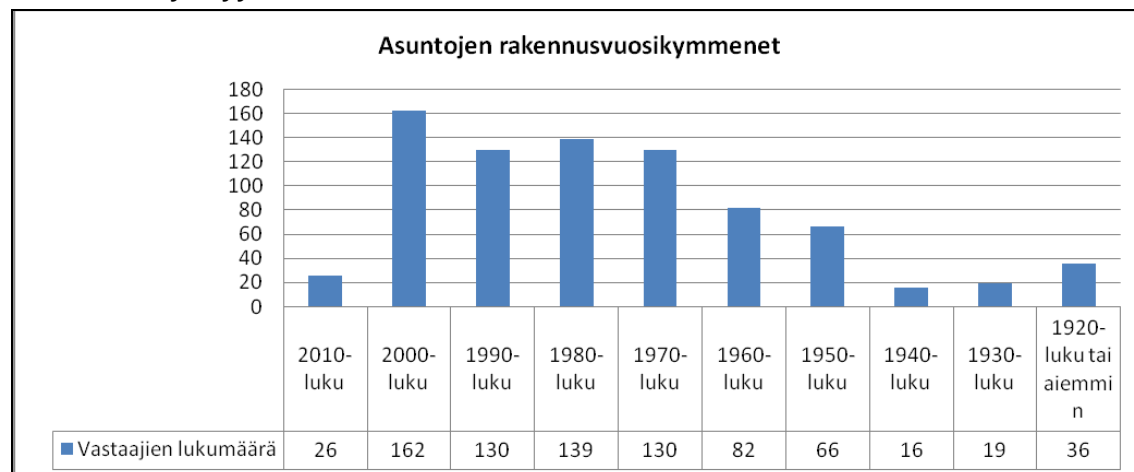
Internet-kyselyä markkinoitiin hankkeessa mukana olevien yhteistyötahojen Internet-sivuilla. Tämä on voinut vaikuttaa kyselyyn vastanneiden jakautumiseen.

## 2.2. Talon sijainti ja ikä

Suurin osa vastaajien asunnoista sijaitsi (n=802) lähiössä tai esikaupunkialueella, 62,7 % (503 vastaajaa). 31,5 % ilmoitti asuvansa keskustassa (253 vastaajaa) ja 5,7 % (46 henkilöä) maaseudulla tai haja-asutusalueella.

Talon rakennusvuosikymmentä kysyttäessä vastaukset (n=806) jakautuivat hyvin laajasti. Rakennusvuosikymmenet alla olevassa kaaviossa 2.3:

**Kaavio 2.3 Kyselyyn vastanneet asuivat keskimäärin melko uusissa asunnoissa.**



Vastanneet asuivat selkeästi uudemmissa asunnoissa mitä Suomen asuntokanta keskimäärin on. Tilastokeskuksen mukaan suurin osa suomalaisista asunnoista on valmistunut 1960 ja -70-luvuilla.

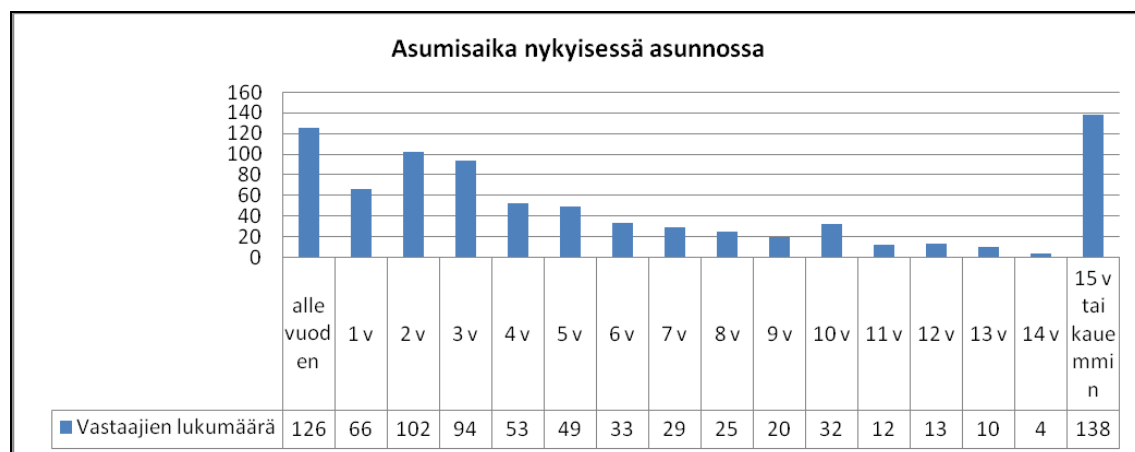
### 2.3. Huoneiston koko

Huoneistojen yleisimmät koot olivat kaksio ja kolmio, mikä oli odotettua, kun vastaajista suurin osa edusti yksin tai kaksin asujia. Yksiössä asui 11,6 % (92 vastaajaa), kaksiossa 31,3 % (247 vastaajaa) ja kolmiossa 26,6 % (211 vastaajaa). Nelikossa asui 17,0 % eli 135 vastaajaa ja 5 huonetta + keittiö tai sitä suuremmassa asunnossa asui 109 vastaajaa eli 13,7 %.

### 2.4. Asumisaika nykyisessä asunnossa

Lähes puolet (48,1 %) vastaajista oli asunut nykyisessä asunnossaan alle neljä vuotta. Oheisessa kaaviossa 2.4 koottuna asumisajat.

**Kaavio 2.4 Vastaajat olivat asuneet asunnoissa melko vähän aikaa. Iso osa oli muuttanut asuntoonsa alle viisi vuotta sitten.**



### 3. ASUMISVIIHTYVYYS JA TYYTYVÄISYYS

#### **3.1. Hintataso ja päätäntävalta**

Asumisen hintatasoon (vuokra tai vastike) erittäin tyytyväisiä oli 186 vastaajaa (23,8 %) ja melko tyytyväisiä 346 vastaajaa (44,4 %). Melko tyytymättömiä oli 148 vastaajaa (19,0 %) ja erittäin tyytymättömiä 100 henkilöä (12,8 %). Omistusasunnossa asuvista (n=376) 31,1 % oli erittäin tyytyväinen vastikkeen tasoon, 54,5 % melko tyytyväinen ja 14,4 % oli melko tai erittäin tyytymätön.

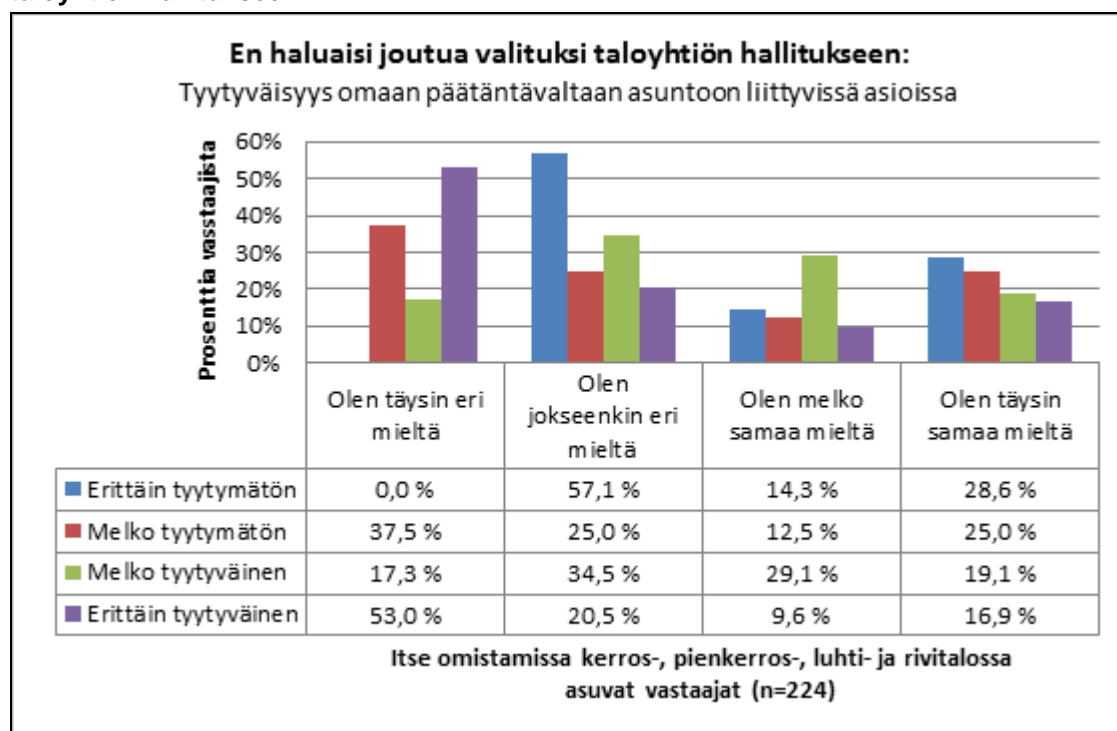
Asuntoon liittyvissä asioissa omaan päätäntävaltaansa oli erittäin tyytyväisiä 233 vastaajaa (32,0 %) ja melko tyytyväisiä 252 vastaajaa (34,6 %). Melko tyytymättömiä oli 20,9 % eli 152 vastaajaa ja erittäin tyytymättömiä 92 vastaajaa eli 12,6 %.

Omistusasunnoissa asuvat olivat tyytyväisiä omaan päätäntävaltaansa asuntoa koskevista asioista (379 vastaajaa). Vain 9,8 % ilmoitti olevansa joko melko tai erittäin tyytymätön päätäntävaltaansa omaan asuntoonsa liittyvissä asioissa. Vuokra-asunnoissa asuvista asukkaista (315 vastaajaa) vain 5,7 % ilmoitti olevansa erittäin tyytyväinen päätäntävaltaansa asuntoonsa liittyvissä asioissa. 34,9 % ilmoitti olevansa melko tyytyväinen, 36,2 % melko tyytymätön ja 23,2 % oli erittäin tyytymättömiä päätäntävaltaansa asuntoonsa liittyvissä asioissa.

Oman päätäntävallan ja halukkuuden tulla valituksi taloyhtiön hallitukseen välillä oli mielenkiintoinen yhteys (kaavio 3.1). Itse omistamissa kerrostalo-, rivitalo-, luhtitalo- tai pienkerrostaloasunnossa asui 224 vastaajaa. Näistä vastaajista ne jotka olivat erittäin tyytyväisiä omaan päätäntävaltaansa asuntoon liittyvissä asioissa, olivat huomattavasti useammin halukkaita tulla valituksi taloyhtiön hallitukseen kuin muut vastaajat. Tästä joukosta erittäin tyytyväisiä omaan päätäntävalttaan oli 83 (37,1 %) ja melko tyytyväisiä 110 (49,1 %) vastaajaa. Melko tyytymättömiä oli 24 (10,7 %) ja erittäin tyytymättömiä vain 7 (3,1 %). Halu tulla valituksi taloyhtiön hallitukseen on todella suuri omaan päätäntävalttaan melko ja erittäin tyytyväisten vastaajien välillä sillä erittäin tyytyväisistä 53,0 % oli väitteen ”en haluaisi joutua valituksi taloyhtiön hallitukseen” kanssa, kun melko tyytyväisistä vastaava osuus oli enää 17,3 %.



**Kaavio 3.1 Omaan päätäntävaltaan tyytyväiset vastaajat ovat useammin halukkaita myös taloyhtiön hallitukseen.**



### 3.2. Viihtyminen nykyisessä asunnossa ja talossa

Suurin osa vastaajista oli tyytyväinen nykyiseen asuntoonsa ja taloonsa (n=756). Nykyisessä asunnossa ilmoitti viihtyvänsä erittäin hyvin 51,3 % (388 vastaajaa) ja melko hyvin 36,6 % (277 vastaajaa). Melko huonosti ilmoitti viihtyvänsä 9,1 % (69 vastaajaa) ja erittäin huonosti 2,9 % (22 vastaajaa). Ympäristöministeriön teettämässä Asukasbarometri 2004 –raportissa pyydettiin vastaajia antamaan asunnolleen arvosana asteikolla 4-10. Asunnot saivat keskimäärin arvosanan 8,3, joka oli parempi kuin edellisessä asukasbarometrissa (Strandell, 2005). Suomalaiset tuntuvat viihtyvän asunnoissaan hyvin, sillä arvosana on hyvä ja huonosti viihtyviä oli vähän. Nämä kahden eri kyselyn tulokset eivät ole suoraan vertailukelpoiset, mutta antavat kuitenkin kuvaa asumisviihtyvyyden yleisilasta.

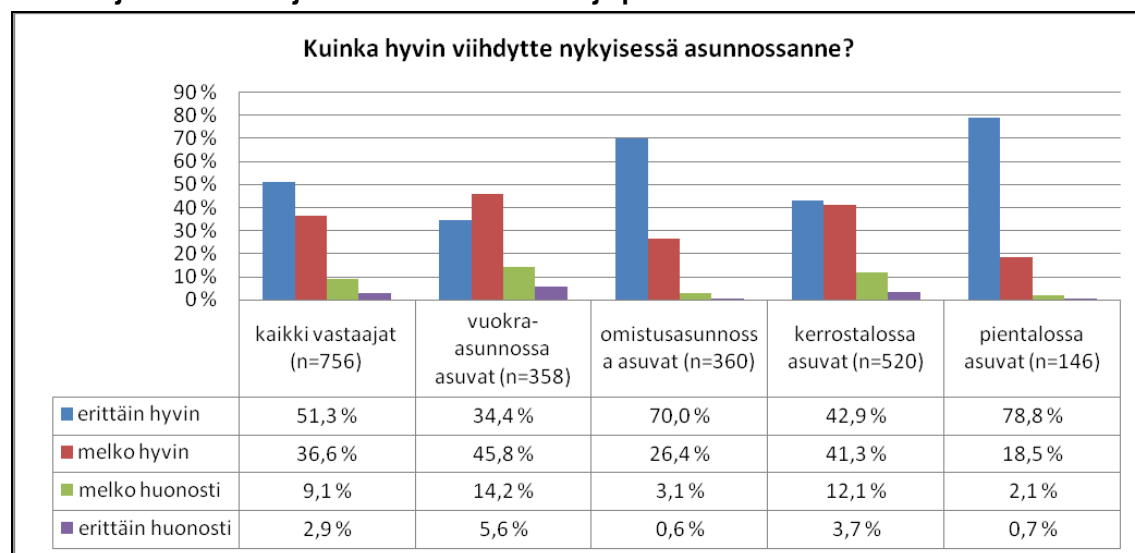
Tyytyväisyys omaan taloon oli myös korkealla (n=755). Erittäin hyvin ilmoitti viihtyvänsä 41,7 % ja melko hyvin 41,5 % vastaajista. Nykyisessä talossaan melko huonosti viihtyi 11,0 % (83 vastaajaa) ja erittäin huonosti 5,8 % (44 vastaajaa).

Viihtymisessä oli selkeitä eroja vuokra-asunnossa asuvien ja omistusasunnossa asuvien välillä. Omistusasunnossa asuvista (vastaajia 360) 70 % viihtyy erittäin hyvin asunnossaan ja 26,4 % melko hyvin. Vuokra-asunnossa asuvista (358 vastaajaa) 34,4 % kertoo viihtyvänsä erittäin hyvin ja 45,8 % melko hyvin. Omistusasujista vain 3,6 % ilmoittaa viihtyvänsä melko huonosti tai erittäin huonosti. Vuokra-asunnossa asuvista 19,8 % ilmoittaa viihtyvänsä melko huonosti tai erittäin huonosti.

Omassa talossaan omistusasukkaista (370 vastaajaa) 59,5 % viihtyi erittäin hyvin ja 33,8 % melko hyvin. 6,8 % ilmoitti viihtyvän omassa talossaan melko huonosti tai erittäin huonosti. Vuokra-asunnoissa asuvista (348 vastaajaa) 23,3 % viihtyi erittäin hyvin ja 49,7 % melko hyvin. Melko huonosti ilmoitti viihtyvän 16,7 % ja erittäin huonosti 10,3 %.

Kerrostalossa asuvista (yhdistetty kerrostalossa, luhtitalossa ja pienkerrostalossa asuvat, yhteensä 520 vastaajaa) 223 vastaajaa ilmoitti viihtyvän erittäin hyvin ja 215 melko hyvin. Melko huonosti viihtyi 63 vastaajaa ja erittäin huonosti 19 vastaajaa. Pientalossa asuvista (146 vastaajaa) erittäin hyvin viihtyi 115 vastaajaa ja melko hyvin 27 vastaajaa. Ainoastaan 4 vastaajaa ilmoitti viihtyvän erittäin tai melko huonosti. Alla olevassa taulukossa on yhdistetty prosenttilukuina asunnossa viihtymiseen liittyvät vastaukset (kaavio 3.2).

**Kaavio 3.2 Vastaajat viihtyivät asunnoissaan pääosin hyvin. Erot olivat kuitenkin suuria vuokra- ja omistusasujien välillä sekä kerros- ja pientalossa asuvien välillä.**



Viihtyvyys on selkeästi parempi pientaloissa kuin kerrostaloissa ja omistusasunnoissa kuin vuokra-asunnoissa. Samankaltaiset tulokset ilmenevät Asukasbarometrissa (Strandell, 2005), jossa pientalot saivat paremmat arvosanat kuin kerrostalot ja vuokralla asijat antoivat asunnolle huonompia arvosanoja kuin omistusasunnossa asijat.

### **3.3. Talon ominaisuudet ja tekniikka**

Talon ikään oltiin pääosin tyytyväisiä (n=759). Erittäin tyytyväisiä oli 37,3 % ja melko tyytyväisiä 43,6 % vastaajista. Talon ikään erittäin tyytymättömiä oli ainoastaan 31 vastaajaa (4,1 %) ja melko tyytymättömiä 114 vastaajaa eli 15,0 %.

Talon äänieristykseen oltiin vähän tyytymättömämpiä (n=799). Vastaajista erittäin tyytymättömiä oli 122 eli 15,3 % ja melko tyytymättömiä 175 vastaajaa eli 21,9 %, yhteensä 37,2 % oli siis erittäin tai melko tyytymättömiä ääneneristykseen. 38,5 % (308 vastaajaa) ilmoitti olevansa melko tyytyväinen ja 24,3 % (194 vastaajaa) oli erittäin tyytyväinen.

Talotekniikan (LVIS) nykyaikaisuuteen (n=793) erittäin tyytymättömiä oli vain 6,9 % eli 55 vastaajaa. Melko tyytymättömiä oli 21,7 % (172 vastaajaa). Erittäin tyytyväisiä oli neljäs osa eli 25,2 % (200 vastaajaa) ja 366 vastaajaa (46,2 %) eli melko tyytyväisiä.

Tietoliikenneyhteyksiin (n=759) oltiin pääosin tyytyväisiä, 86,0 % oli melko tyytyväinen (44,8 %, 340 vastaajaa) tai erittäin tyytyväinen (41,2 %, 313 vastaajaa). Melko tyytymättömiä tai erittäin tyytymättömiä oli vain 14,0 % vastaajista. Kyselystä ei käynyt ilmi, kuinka tietoliikenneyhteydet oli järjestetty tai kenen vastuulla yhteyden järjestäminen oli.

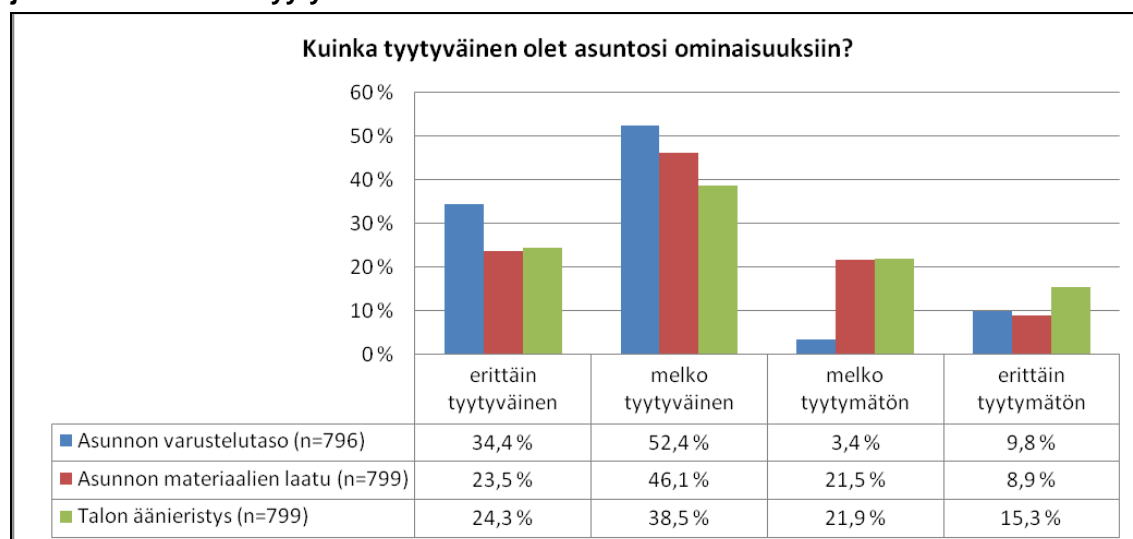
### 3.4. Asunnon taso ja laatu

Yleisesti asunnon varustelutasoon oli erittäin tyytyväisiä 34,4 % vastaajista (274 vastaajaa). Melko tyytyväisiä oli 52,4 % eli 417 vastaajaa. Erittäin tyytymättömiä oli ainoastaan 3,4 % vastaajista (27 henkilöä) ja melko tyytymättömiä 9,8 % vastaajista eli 78 vastaajaa.

Asunnon kuntoon erittäin tyytyväisiä oli 33,2 % vastaajista (264 vastaajaa) ja melko tyytyväisiä 47,0 % (374 vastaajaa). 54 vastaajaa ilmoitti olevansa erittäin tyytymätön (6,8 %) ja 104 vastaajaa oli melko tyytymätön (13,1 %) asuntonsa kuntoon.

Asunnossa käytettyjen materiaalien laatuun lähes 70 % oli melko tyytyväisiä (46,1 %, 368 vastaajaa) tai erittäin tyytyväisiä (23,5 %, 188 vastaajaa). Erittäin tyytymättömiä oli 8,9 % vastaajista (71 henkilöä) ja melko tyytymättömiä 21,5 % (172 henkilöä) (kaavio 3.3).

**Kaavio 3.3 Asuntojen ominaisuuksiin oltiin melko tyytyväisiä. Äänieristys oli ominaisuus, johon oltiin vähiten tyytyväisiä.**



### 3.5. Asunnon ja tilojen koko

Yleisesti asunnon koon vastaajat olivat tyytyväisiä. 43,2 % (341 vastaajaa) ilmoitti olevansa erittäin tyytyväinen ja 310 vastaajaa (39,3 %) ilmoitti olevansa melko

tyytyväinen. 42 vastaajaa (5,3 %) vastasi olevansa erittäin tyytymätön asuntonsa kokoon ja 96 vastaajaa (12,2 %) oli melko tyytymätön.

Omistusasunnossa asuvat olivat tyytyväisempiä asuntonsa kokoon vuokra-asunnossa asuviin (n=365) verrattuna. Omistusasunnossa asuvista yli puolet (53,2 %) oli erittäin tyytyväinen asuntonsa kokoon, ja vain 10,1 % oli melko tai erittäin tyytymätön. Vuokra-asunnossa asuvista 33,7 % oli erittäin tyytyväisiä ja 40,8 % melko tyytyväisiä. 16,4 % oli melko tyytymättömiä ja 9,0 % erittäin tyytymättömiä.

Keittiön kokoon oli erittäin tyytyväisiä 314 vastaajaa (39,3 %) ja melko tyytyväisiä 293 vastaajaa (36,7 %). Melko tyytymättömiä oli 130 vastaajaa (16,3 %) ja erittäin tyytymättömiä 62 vastaajaa (7,8 %).

Kylpyhuoneen kokoon oltiin hiukan tyytyväisempiä kuin keittiön kokoon. 48 vastaajaa (6,0 %) oli erittäin tyytymättömiä ja 115 vastaajaa (14,4 %) melko tyytymättömiä. Erittäin tyytyväisiä oli 41,0 % vastaajista (327 henkilöä) ja melko tyytyväisiä 307 henkilöä (38,5 %).

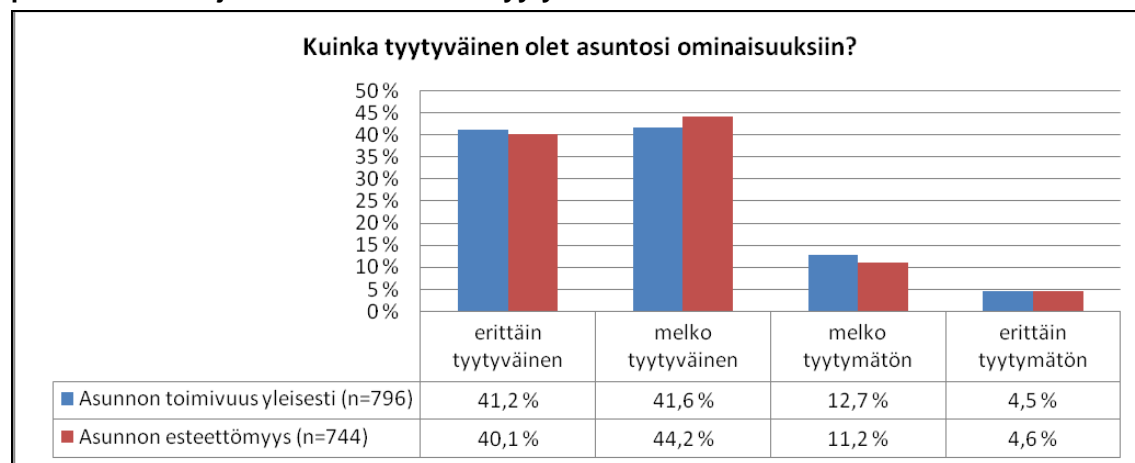
Tilastollisesti suomalaisten asumisväljyys kasvaa hitaasti. Asumisväljyyttä kasvattaa tilastollisesti uusien asuntojen määrä ja asuntokuntien pienentyminen (Juntto, 2008).

### 3.6. Tilojen toimivuus

Yleisesti asunnon toimivuuteen oltiin tyytyväisiä. Erittäin tyytyväisiä oli 41,2 % ja melko tyytyväisiä 41,6 % (328 ja 331 vastaajaa). 12,7 % ilmoitti olevansa melko tyytymätön (101 vastaajaa) ja 36 vastaajaa (4,5 %) oli erittäin tyytymättömiä (kaavio 3.4).

Esteettömyyteen oltiin myös tyytyväisiä. 298 vastaajaa (40,1 %) oli erittäin tyytyväisiä ja 329 vastaajaa (44,2 %) melko tyytyväisiä. 117 vastaajaa oli jollain tavoin tyytymättömiä, 34 erittäin tyytymätöntä (4,6 %) ja 83 melko tyytymättömiä (11,2 %) asuntonsa esteettömyyteen.

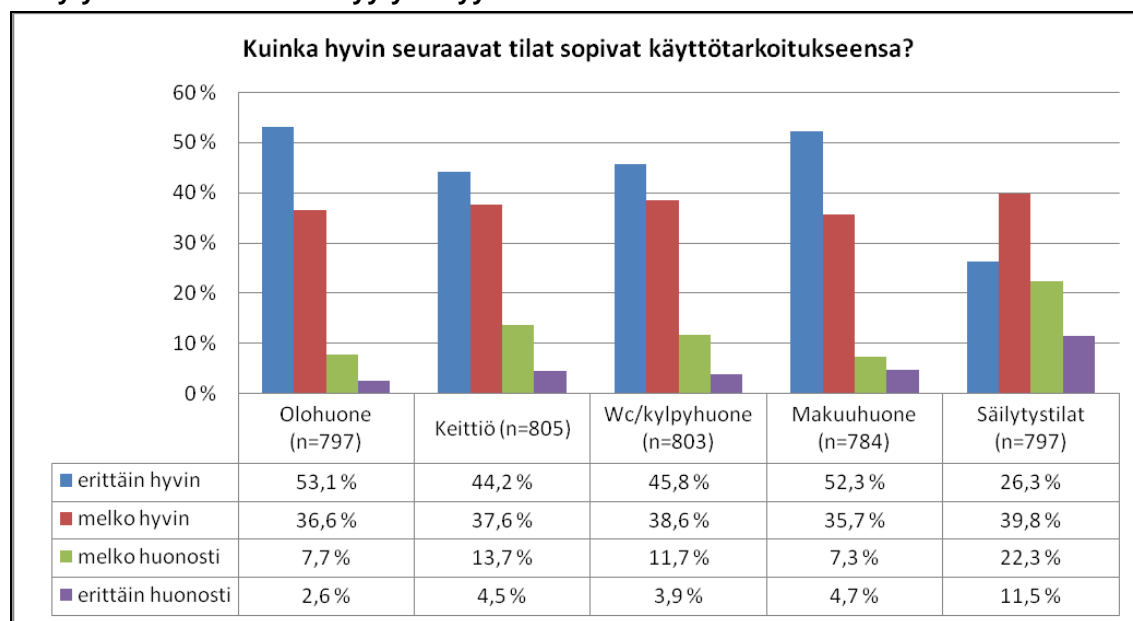
**Kaavio 3.4 Asunnon toimivuuteen ja esteettömyyteen oltiin hyvin tyytyväisiä. Vain hyvin pieni osa vastaajista ilmoitti olevansa tyytymätön näihin ominaisuuksiin.**



Tilojen osalta kysyttiin kuinka hyvin olohuone, keittiö, wc/kylpyhuone, makuuhuone ja säilytystilat sopivat käyttötarkoitukseensa. Eniten tyytymättömyyttä oli säilytystiloja kohtaan. 92 vastaajaa (11,5 %) ilmoitti, että hänen asuntonsa säilytystilat sopivat erittäin huonosti käyttötarkoitukseensa. Melko huonosti säilytystilat sopivat käyttötarkoitukseensa 22,3 % (178 vastaajaa) vastaajan mielestä. Säilytystilat vastasivat melko hyvin käyttötarkoitukseensa 317 vastaajan (39,8 %) mielestä ja erittäin hyvin 210 vastaajan (26,3 %) mielestä (kaavio 3.5).

Muiden tilojen sopivuuteen käyttötarkoitukseensa oltiin tyytyväisempiä. Olohuoneen sopivuus käyttötarkoitukseensa oli erittäin hyvä 423 vastaajan mielestä (53,1 %), melko hyvä 292 vastaajan mielestä (36,6 %), melko huono 61 vastaajan mielestä (7,7 %) ja erittäin huono 21 vastaajan mielestä (2,6 %). Keittiön sopivuus käyttötarkoitukseensa oli erittäin hyvä 356 vastaajan mielestä (44,2 %), melko hyvä 303 vastaajan mielestä (37,6 %), melko huono 110 vastaajan mielestä (13,7 %) ja erittäin huono 36 vastaajan mielestä (4,5 %). Wc/kylpyhuoneen sopivuus käyttötarkoitukseensa oli erittäin hyvä 368 vastaajan mielestä (45,8 %), melko hyvä 310 vastaajan mielestä (38,6 %), melko huono 94 vastaajan mielestä (11,7 %) ja erittäin huono 31 vastaajan mielestä (3,9 %). Makuuhuoneen sopivuus käyttötarkoitukseensa oli erittäin hyvä 410 vastaajan mielestä (52,3 %), melko hyvä 280 vastaajan mielestä (35,7 %), melko huono 57 vastaajan mielestä (7,3 %) ja erittäin huono 37 vastaajan mielestä (4,7 %).

**Kaavio 3.5 Tilojen sopiminen käyttötarkoitukseensa sai pääosin tyytyväisiä vastauksia. Säilytystilat olivat vähiten tyytyväisyyttä aiheuttava tila.**



Pääasiassa vastaajat olivat tyytyväisiä tilojen sopimiseen käyttötarkoitukseensa. Säilytystiloja ei yleensä asunnoissa ole liikaa, joten se on ymmärrettävää, että se aiheuttaa myös vähiten tyytyväisyyttä. Kuitenkaan säilytystilatkaan eivät saaneet huomattavan huonoja vastauksia.

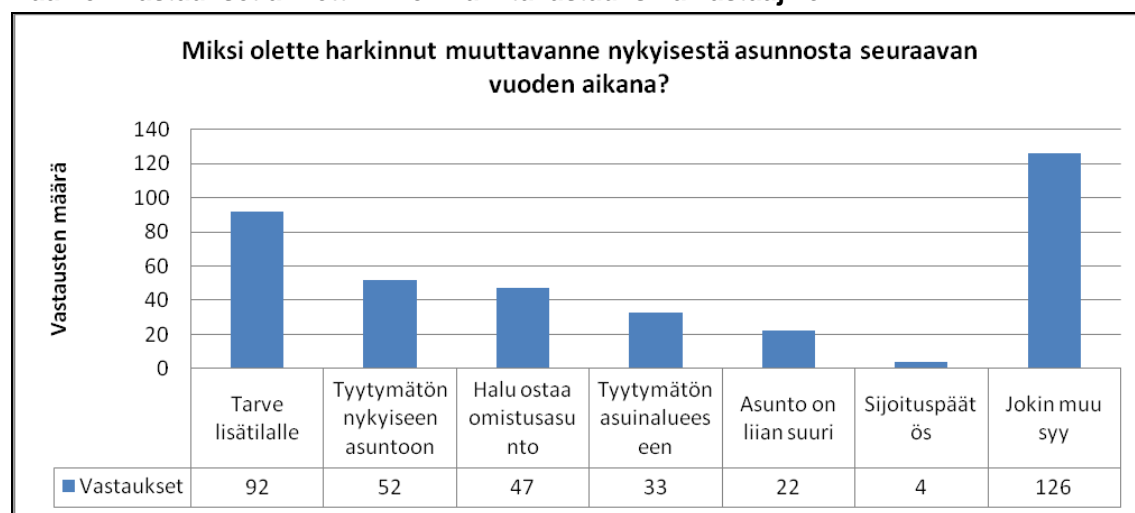
## 4. ASUNNOSTA POISMUUTON SYYT

Vastaajilta kysyttiin harkitsevatko he muuttavansa seuraavan vuoden aikana. Mikäli vastaaja vastasi kyllä, häneltä kysyttiin miksi ja millaiseen asuntoon hän aikoo muuttaa. Lisäksi annettiin mahdollisuus vastata omin sanoin molempiin kysymyksiin. Kaikista vastaajista (807 henkilöä) 376 vastasi harkitsevansa muuttoa seuraavan vuoden aikana.

### 4.1. Miksi muutat pois?

Muuttoa suunnittelevilta kysyttiin miksi he aikovat muuttaa pois. Monivalintavastauksissa yleisin syy asunnosta poismuuttoon oli lisätilan tarve eli nykyinen asunto on liian pieni (kaavio 4.1). Tämä sama syy on ollut yleisin syy myös Asukasbarometrissa vuosina 1998 ja 2004 (Strandell, 2005). Tyytymättömyys asuntoon tai asuinalueeseen keräsi yhteensä 85 vastausta eli lähes yhtä paljon kuin lisätilan tarve.

**Kaavio 4.1** Lisätilan tarve oli suurin yksittäinen syy muuttaa pois nykyisestä asunnosta. Kaavion vastaukset annettiin monivalintavastauksina vastaajille.



Vastaajille, jotka vastasivat jokin muu syy, annettiin mahdollisuus vastata omin sanoin mikä on heidän muuton syynsä. Omin sanoin annettuja vastauksia saatiin yhteensä 126, joista osassa oli useampi eri syy. Nämä vastaukset on ryhmitelty seuraaviin teemoihin: äänieristys ja häirintään liittyvät syyt, yhtiön hallintoon liittyvät syyt, paikkakunnan vaihto, asumisen kalleus, talon tekninen kunto, tarve erilaiselle asunnolle esimerkiksi terveydellisistä syistä, oman talon rakentaminen ja elämän tilanteeseen liittyvät henkilökohtaiset syyt kuten avioero. Lisäksi oli muutamia syitä, jotka eivät kuuluneet mihinkään edellä mainituista kategorioista.

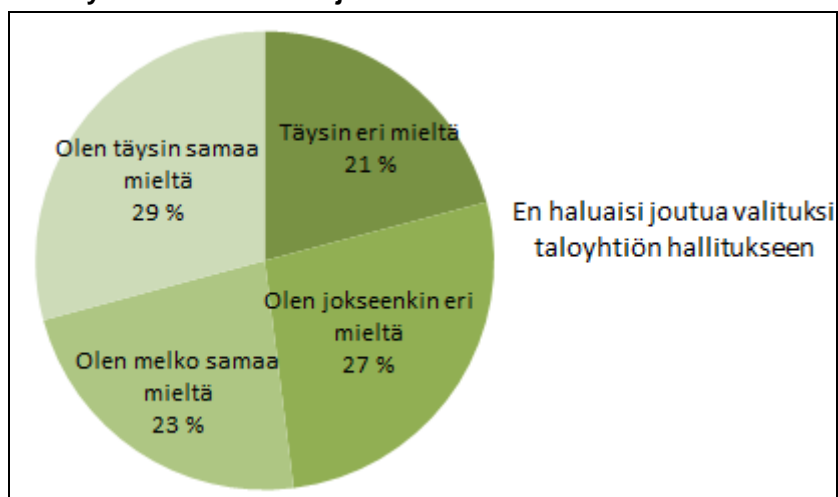
Omin sanoin vastatuista vastauksista yleisimmät syyt olivat asumisen kalleus ja paikkakunnan vaihto tai siihen rinnastettava syy, joka ei ollut riippuvainen asunnosta.

Molempiin kategorioihin tuli 25 vastausta eli noin 20 % kaikista vastauksista. Noin 15 % vastauksista liittyi asunnon huonoon tekniseen kuntoon. Näistä kahdeksan vastausta liittyi hissien puutteeseen tai siihen että nykyinen asunto on useammassa tasossa. Muut syyt olivat toiveita omasta saunasta, parvekkeesta, omasta pihasta tai vaan uudesta ja paremmasta asunnosta.

Melko usein muuton syyksi mainittiin myös huono äänieristys ja naapureiden häirintä. Osa näistä oli toisiinsa liittyviä vastauksia, kuten ”naapuri kolistelee öisin”. Tähän kategoriaan luokiteltiin mukaan myös muutama vastaus, jotka liittyivät ulkomaalaistaustaisten henkilöiden erilaisiin elämän tapoihin tai tilanteisiin ettei naapuri noudata järjestyssääntöjä.

Vastaajista 14 ilmoitti syyksi asunnon tai talon tekniset ongelmat, kuten remontin tarve, asunnon huono kunto tai rakennusmateriaalien heikko laatu. Elämän tilanteeseen liittyviä syitä oli kahdeksan, esimerkkinä avioero. Sopimuksen päättymisen tai muutoin ”pakko muuttaa” oli syynä kuudessa vastauksessa. Huono sijainti oli mainittu kolmesti ja oman talon rakentaminen neljä kertaa.

**Kaavio 4.2 Taloyhtiön hallintoa moitittiin jonkin verran. Kuitenkaan kovin moni vastaajista ei halua joutua taloyhtiön hallitukseen ja vaikuttaa asioihin itse.**



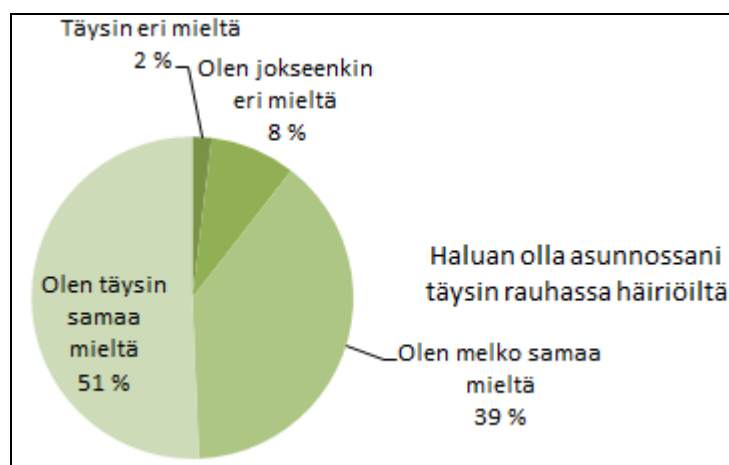
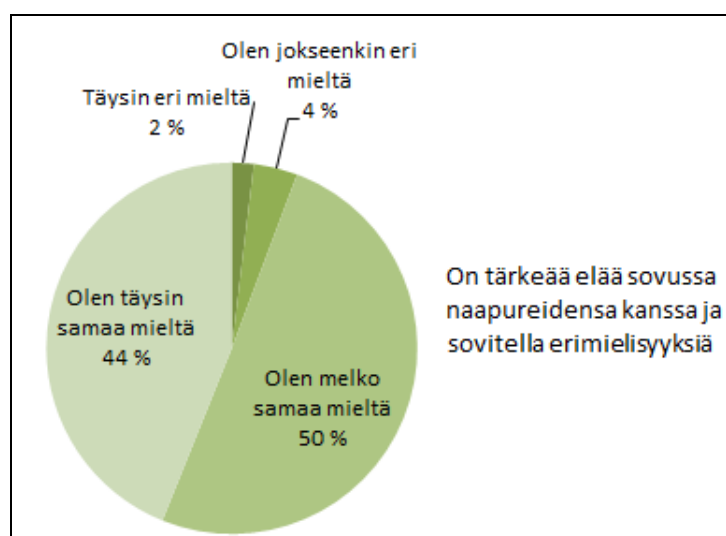
Taloyhtiön hallintoa, lähinnä hallitusta moitti seitsemän vastaajaa. Nämä vastaukset olivat mielenkiintoisia, sillä kysehän on syystä mihin voisi itse vaikuttaa menemällä hallitukseen tai valitsemalla sinne uudet henkilöt (kaavio 4.2). Ehkä anonymisti valittaminen on kuitenkin helpompi ratkaisu kuin ongelmaan tarttuminen. Kun vastaajille esitettiin väittämä ”en haluaisi joutua valituksi taloyhtiön hallitukseen” jakautuivat vastaukset melko tasan neljän vaihtoehdon välille. Noin puolelle vastaajista hallituspaikka voisi olla mieluinen ja toiselle puolelle ei. Tämäkin kertoo omalta osaltaan siitä, ettei hallitukseen mielellään mennä, vaikka juuri siellä asioihin voisi vaikuttaa.

Tyytymättömyys asuntoon tai asuinalueeseen oli syynä 85 monivalintavastauksessa ja sen lisäksi 17 vastaajaa moitti jollain tavoin nykyistä asuntoa. Voidaan siis todeta, että 102 henkilöä suunnitteli muuttavansa siksi, ettei ollut tyytyväinen nykyiseen asuntoon.

Lisäksi 92 tarvitsi isomman asunnon ja 19 ilmoitti jonkin muun syyn tarpeelle toisenlaiseen asuntoon. Kaikista vastaajista 213 oli siis jollain tavoin tyytymätön nykyiseen asuntoonsa.

Kyselyssä selvitettiin myös vastaajien mielipiteitä väittämillä, jotka liittyivät asumiseen ja asumisen palveluiden arvomaailmaan. Naapurisopu on suomalaisille tärkeä asia ja suurin osa vastaajista oli sitä mieltä, että naapureiden kanssa täytyy elää sovussa ja asioita sovittelua (kaavio 4.3). Toisaalta suomalaiset haluavat olla kotonaan rauhassa eikä häiriöitä mielellään sallita. Huono äänieristys olikin usein syy siihen, että asunto koettiin epämiellyttäväksi asunnoksi ja haluttiin muuttaa pois.

**Kaavio 4.3 Naapurisopu on tärkeä asia suomalaisille. Kotona halutaan olla myös rauhassa ja häiriöittä. Tämän pystyi myös päättämään äänieristyksen tärkeydestä aiemmissa vastauksissa.**



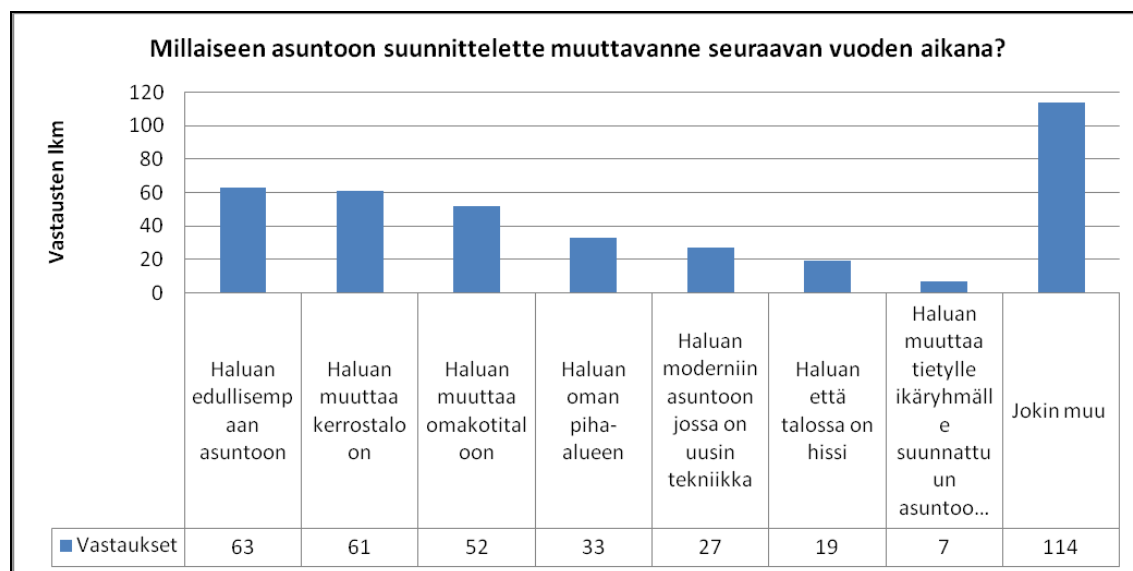
#### **4.2. Millaiseen asuntoon aiot muuttaa?**

Muuttoa suunnittelevilta kysyttiin myös millaiseen asuntoon he suunnittelevat muuttavansa. Monivalintavastauksissa yleisin vastaus oli halu edullisempaan asuntoon. Lähes yhtä paljon vastattiin, että halutaan kerrostaloon (kaavio 4.4). Omakotitaloon



halusi 52 vastaajaa, oman pihan halusi 33 vastaajaa ja 27 toivoi modernimpaa asuntoa. Hissiä kaipasi 19 vastaajaa. Moni näistä syistä on samoja mitä edellisessä kysymyksessä vastattiin omin sanoin. Ikäspesifiin asuntoon halusi vain seitsemän vastaajaa.

**Kaavio 4.4 Seuraavan vuoden aikana muutttoa suunnittelevilla monivalintakysymyksissä useimmiten valittu vastausvaihtoehto oli asumisen edullisuus. Vastaukset valittiin valmiista vaihtoehtoista.**



Reilusti yli sata vastaajaa valitsi jonkin muun syyn ja sai näin mahdollisuuden vastata omin sanoin. Muista syistä parempaan tai rauhallisempaan yhtiöön tai yhteisöön toivoi muuttavansa 23 henkilöä. Asunnon tai talon teknisiin ominaisuuksiin liittyi 26 toivetta. Nämä toiveet olivat joko asunnon kuntoon liittyviä toiveita (esimerkiksi siistimpi asunto tai parempikuntoinen asunto) tai varustelutasoon liittyviä toiveita (esimerkiksi oma sauna tai 1-tasoinen asunto). Enemmän tilaa toivoi saavansa 20 vastaajaa.

Talotyyppin muutosta toivottiin 13 vastauslomakkeessa. Näistä selkeästi yleisin toive oli muuttaa rivitaloasuntoon. Sijaintiin liittyviin toiveisiin (15 vastausta) ryhmiteltiin keskustaan muutto, maalle muutto tai työpaikan perässä muutto. 18 vastausta jäi kategorisoimatta joko siksi, että ne eivät kuuluneet mihinkään ryhmään tai vastaus oli muutoin epäkelvoinen.

Kaikki poismuuttoon liittyvät syyt ovat pääosin asunnon kuntoon, hintatasoon tai naapureihin liittyviä syitä. Muuton syihin ja tavoiteasuntoon liittyvissä vastauksissa on paljon päällekkäisyyksiä ja vastaukset heijastelevat toisiaan.

## 5. UUDEN ASUNNON HANKINTA

Kyselyssä tiedusteltiin eri tekijöiden tärkeyttä uutta asuntoa hankittaessa. Kyselyssä annettiin yhteensä 23 tekijää, joiden tärkeyttä pyydettiin arvioimaan neliportaisella asteikolla erittäin tärkeästä ei lainkaan tärkeään.

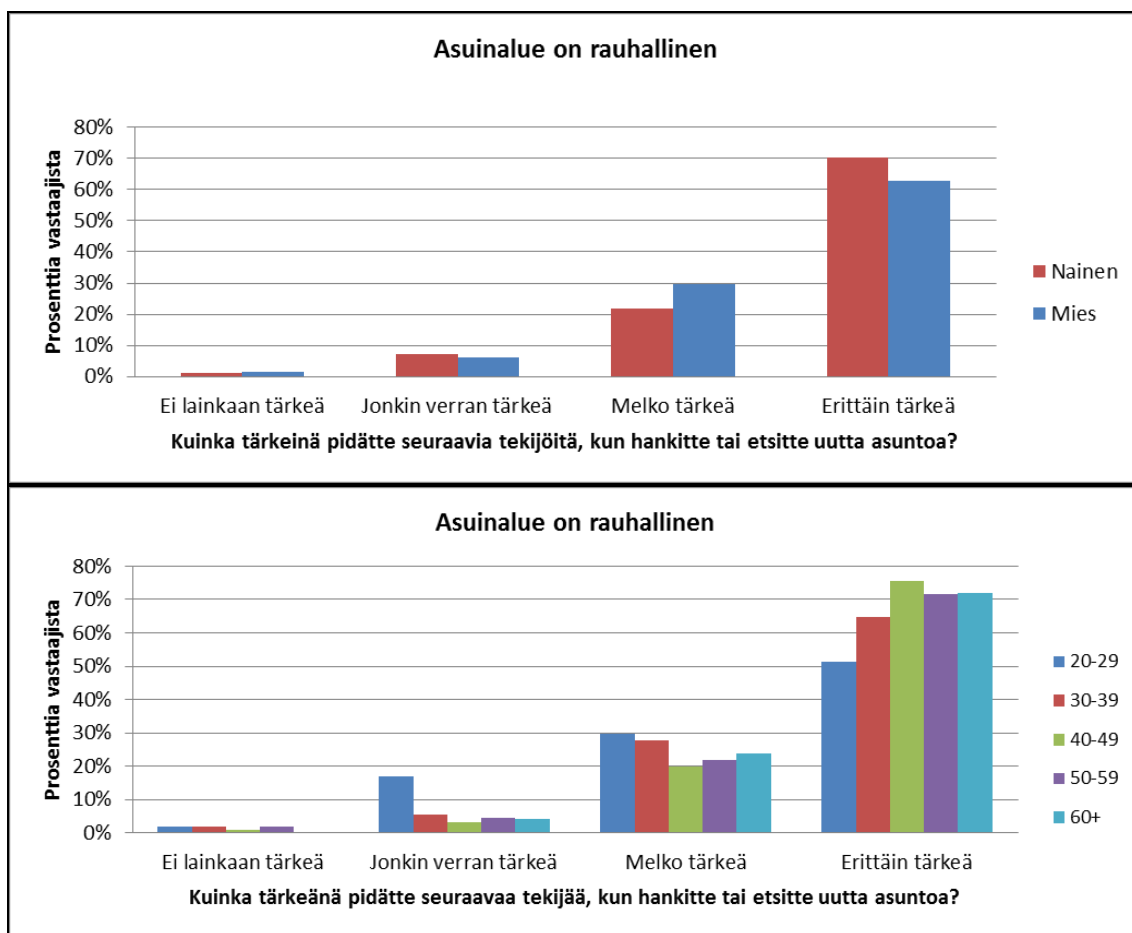
### ***5.1. Turvallisuus ja lähipalvelut tärkeitä***

Tärkeimpinä tekijöinä uutta asuntoa hankittaessa vastaajat (n=807) pitivät rauhallisuutta ja turvallisuuden tuntua. Asuinalueen rauhallisuus oli melko tärkeä tai erittäin tärkeä ominaisuus 91,8 %:lle vastaajista ja kysymys ”minua ei pelota liikkua talossani” oli melko tärkeä tai erittäin tärkeä 86,7 %:lle vastaajista. Anneli Junton (2007) Tilastokeskuksen aineiston pohjalta tekemä selvitys suomalaisten asumistoiveista ja mahdollisuuksista vahvistaa turvallisuuden tärkeyttä. Keskeinen sijainti oli valittu tärkeimmäksi ominaisuudeksi. Toiseksi valittiin luonnonläheisyys sekä kolmanneksi turvallisuus ja rauhallisuus. Tilastokeskuksen aineistossa vastaajan tuli valita vain tärkein ominaisuus, joten prosenttiluvut eivät ole vertailukelpoiset tämän raportin kyselyyn.

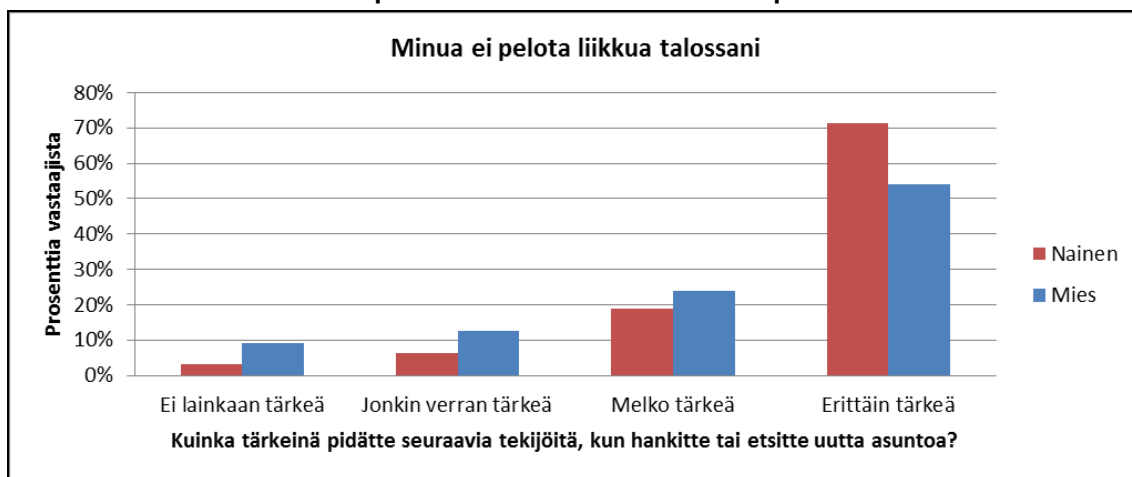
Asuinalueen rauhallisuuden ja oman talon turvallisuuden vastaukset jakaantuivat hyvin samankaltaisesti (kaaviot 5.1 ja 5.2). Turvallisuuteen liittyvät tekijät olivat naisille useammin erittäin tärkeitä kuin miehille. Iän mukaan jaettaessa nuoret alle 30-vuotiaat eivät arvosta asuinalueen rauhallisuutta yhtä paljon kuin muut ikäryhmät. Tämä tulos on täysin ristissä Asukasbarometrin kanssa, jossa rauhallisuus korostui sitä enemmän mitä nuorempi vastaaja oli (Strandell, 2005). Alle kolmekymmentävuotiaille asuinalueen rauhallisuus on erittäin tärkeää 51,5 %:lle vastaajista, kun taas kaikille yli 40-vuotiaille ominaisuus on erittäin tärkeä yli 70 %:lle vastaajista. Tämä poikkeaa hieman Junton raportista, jossa turvallisuus ja rauhallisuus valittiin tärkeimmäksi ominaisuudeksi 25-54 -vuotiaiden vastauksissa alle 25-vuotiaiden ja yli 55-vuotiaiden arvostaen sitä hiukan vähemmän.

Vuoden 2004 Asukasbarometrin mukaan ylivoimaisesti toivotuin asuinalueen ominaisuus oli rauhallisuus. Vastaavasti barometrissa turvallisuus oli vasta kolmanneksi viimeinen ominaisuus. Barometrissa vastaaja valitsi kolme tärkeintä ominaisuutta ja laittoi ne järjestykseen. Näin ollen tulokset eivät ole suoraan verrannollisia ALMA-kyselyn kanssa, mutta turvallisuuden jääminen yhdeksi viimeisimmistä ominaisuuksista on kuitenkin poikkeavaa ALMA-kyselyyn nähden (Strandell, 2005).

**Kaavio 5.1 Asuinalueen rauhallisuus on tärkeä ominaisuus uutta asuntoa haettaessa. Rauhallisuuden tärkeys ei vaihdellut paljon sukupuolien välillä, mutta eri ikäryhmien välillä oli vaihtelua.**

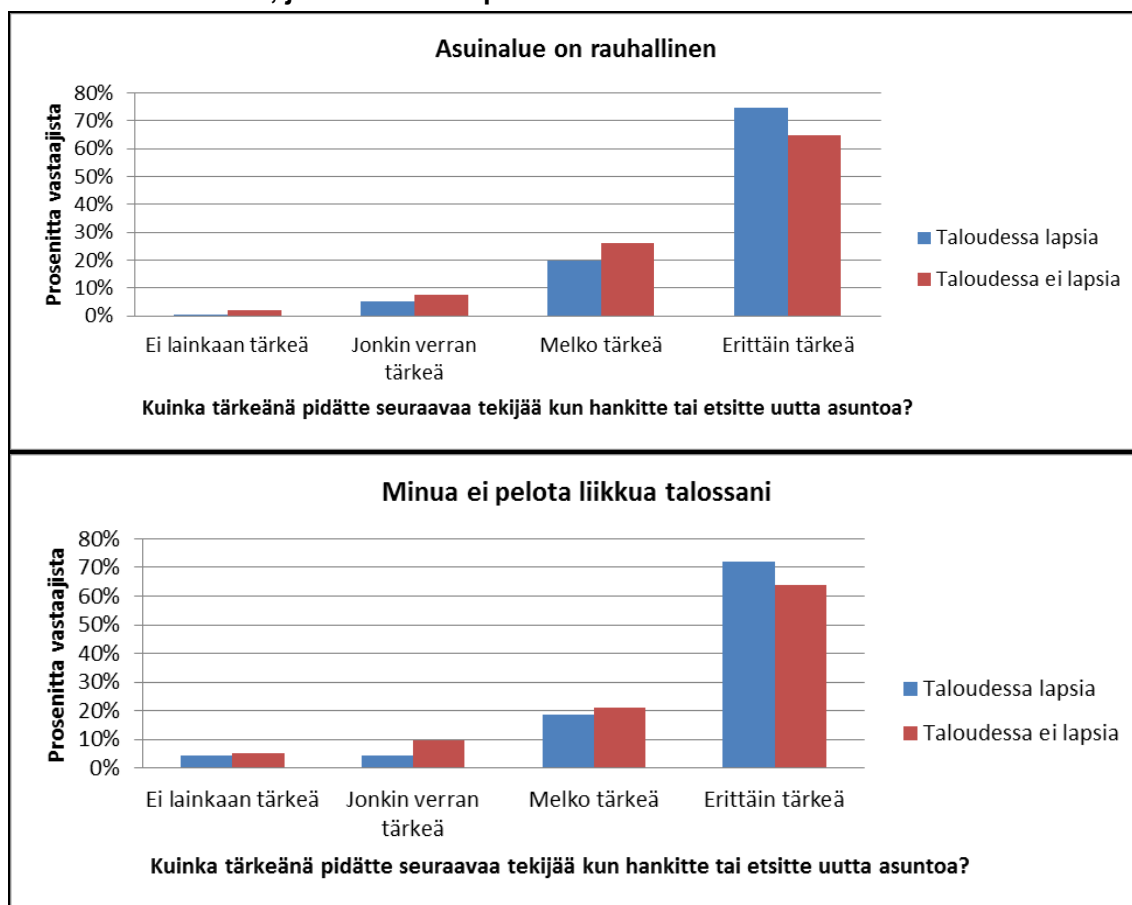


**Kaavio 5.2 Rauhallisuutta kaipaavat suomalaiset eivät halua pelätä omassa talossaan.**



Lapsien vaikutukset turvallisuuteen liittyvien tekijöiden tärkeyteen ei ollut kovin merkittävä (kaavio 5.3). Vastaajat joiden taloudessa oli lapsia, arvostivat hieman enemmän asuinalueen rauhallisuutta ja turvallisuuden tunnetta omassa talossa. Erot talouksien välillä olivat kuitenkin melko pieniä.

**Kaavio 5.3 Lapsien vaikutus rauhallisuuteen tai turvallisuuteen ei ollut merkittävä verrattuna talouksiin, joissa ei ollut lapsia.**



## 5.2. Luonnonläheisyys tärkeää, vesistö ei

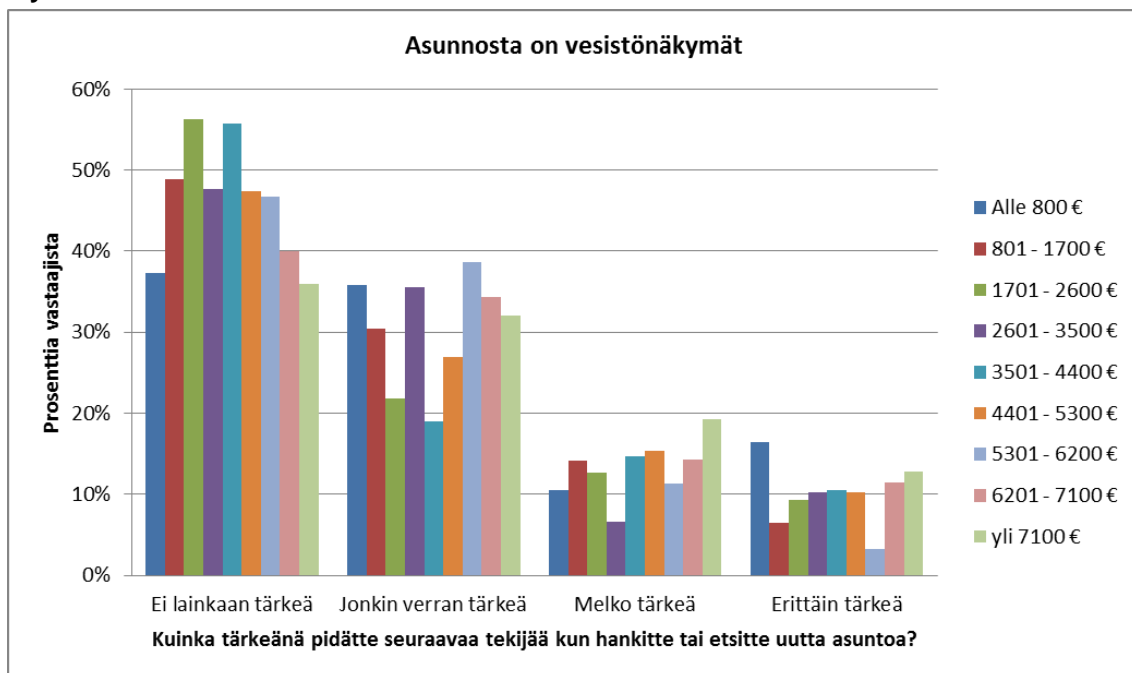
Metsä- tai puistonäkymää pidettiin huomattavasti tärkeämpänä kuin vesistönäkymää, sillä metsä- tai puistonäkymä oli melko tai erittäin tärkeä 71,9 %:lle vastaajista, kun vesistönäkymä oli yhtä tärkeä vain 23,6 % vastaajista. Vastanneista 76,4 % ilmoitti, että vesistönäkymä asunnosta ei ole lainkaan tärkeä tai on jonkin verran tärkeä. Tieto on mielenkiintoinen, sillä järvenrantatontit ovat yleensä huomattavasti muita tontteja kalliimpia. Myös rakennusliikkeet rakentavat mielellään veden läheisyyteen ja kohteita markkinoidaan voimakkaasti vesistönäkymällä hintojen ollessa korkeammat kuin kuivan maan kohteissa. Tulos voi kertoa, että asunnon hankkijalle vesistönäkymä on luksusta, joka ei ole tärkeä, mutta josta kuitenkin voidaan maksaa ylimääräistä oman budjetin niin salliessa.

Asuntoalueilla metsä- tai puistonäkymät varmistetaan jo kaupunkisuunnittelussa, jossa varataan alueet puistoille ja viheralueille. Monissa muissakin suomalaisissa tutkimuksissa on selvinnyt, että luonnonläheisyys on suomalaisille tärkeä ominaisuus riippumatta iästä tai sosioekonomista luokasta. Esimerkiksi ikääntyvien asumisen preferenssejä tutkittaessa luonnon läheisyys ja ulkoliikuntamahdollisuudet nousivat esiin (Tyvimaa, 2010). Lisäksi Asukasbarometri 2004 toteaa, että suomalaiset arvostavat luonnonläheisyyttä asumisessaan (Strandell, 2005). Barometrissa luonnonläheisyys oli

neljännellä sijalla ja se korostui keski-ikäisillä vastaajilla. Viheralueiden positiivista merkitystä ihmisen hyvinvointiin on tutkittu myös useissa kansainvälisissä tutkimuksissa, kuten Kweon *et al.* (1998) artikkelissaan. Suomalaisista kansainvälistä tutkimusta on tehnyt mm. professori Liisa Tyrväinen.

Tulot eivät vaikuta näkemykseen vesistönäkymän tärkeydestä, vaikka vesistön äärellä sijaitsevat asunnot ovat yleensä kalliimpia kuin muut vastaavat asunnot (kaavio 5.4). Tämä vahvistaa oletusta, että vesistönäkymä ei ole ehdoton asunnon ominaisuus vaan enemmänkin luksusta.

**Kaavio 5.4 Vesistönäkymien arvostus oli yllättävän pientä uutta asuntoa hankittaessa. Myöskään tuloilla ei ollut tähän suurta vaikutusta.**

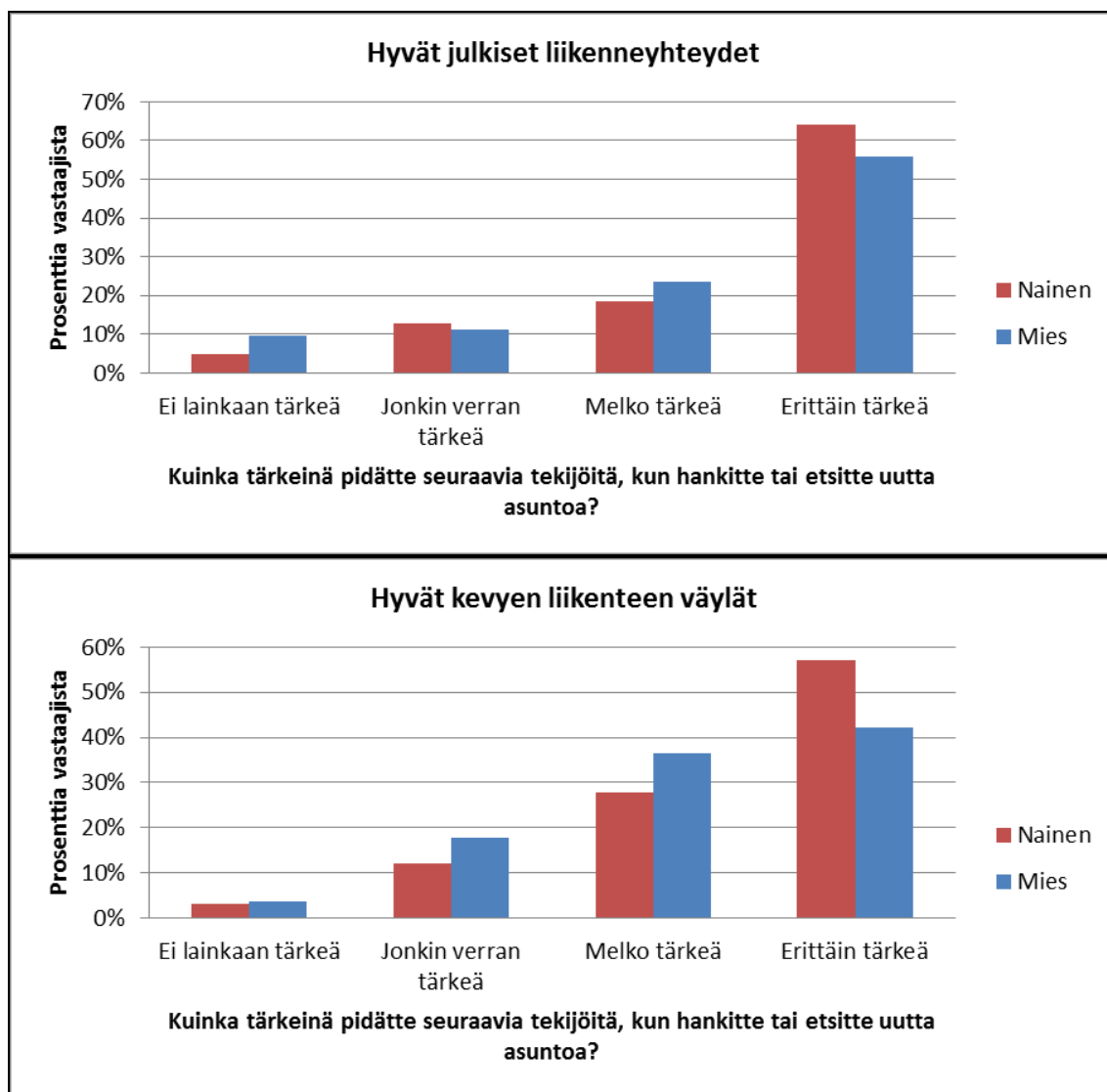


### 5.3. Julkiset liikenneyhteydet ja kevyen liikenteen väylät

Hyvät julkiset liikenneyhteydet olivat melko tai erittäin tärkeä ominaisuus jopa yli 80 % vastaajista (kaavio 5.5). Tilastokeskuksen aineistossa hyvät liikenneyhteydet valittiin tärkeimmäksi ominaisuudeksi 8 % vastauksista (Juntto, 2007). Prosenttilukua ei voida verrata ALMA-kyselyn tuloksiin, koska tässä kyselyssä käytettiin neliportaista asteikkoa, Tilastokeskuksen aineistossa valittiin vain yksi tärkeä ominaisuus.

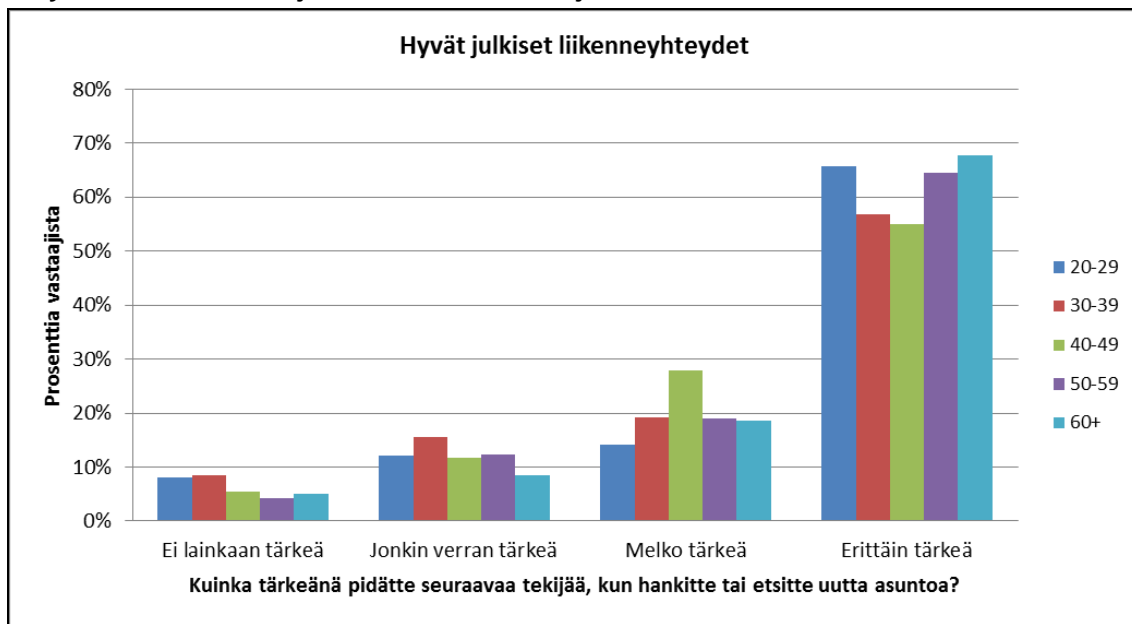
Naiset arvostavat hyviä julkisia liikenneyhteyksiä ja kevyen liikenteen väyliä miehiä useammin. Hyvät julkiset liikenneyhteydet olivat melko tai erittäin tärkeä ominaisuus 82,4 % naisista ja 79,4 % miehistä. Hyvät kevyen liikenteen väylät olivat melko tai erittäin tärkeä ominaisuus 85,0 %:lle naisista ja 78,6 %:lle miehistä.

**Kaavio 5.5 Julkiset liikenneyhteydet olivat tärkeitä. Erittäin tärkeitä ne olivat useammin naisille kuin miehille. Myös hyvät kevyen liikenteen väylät olivat useimmin naisille erittäin tärkeitä kuin miehille.**



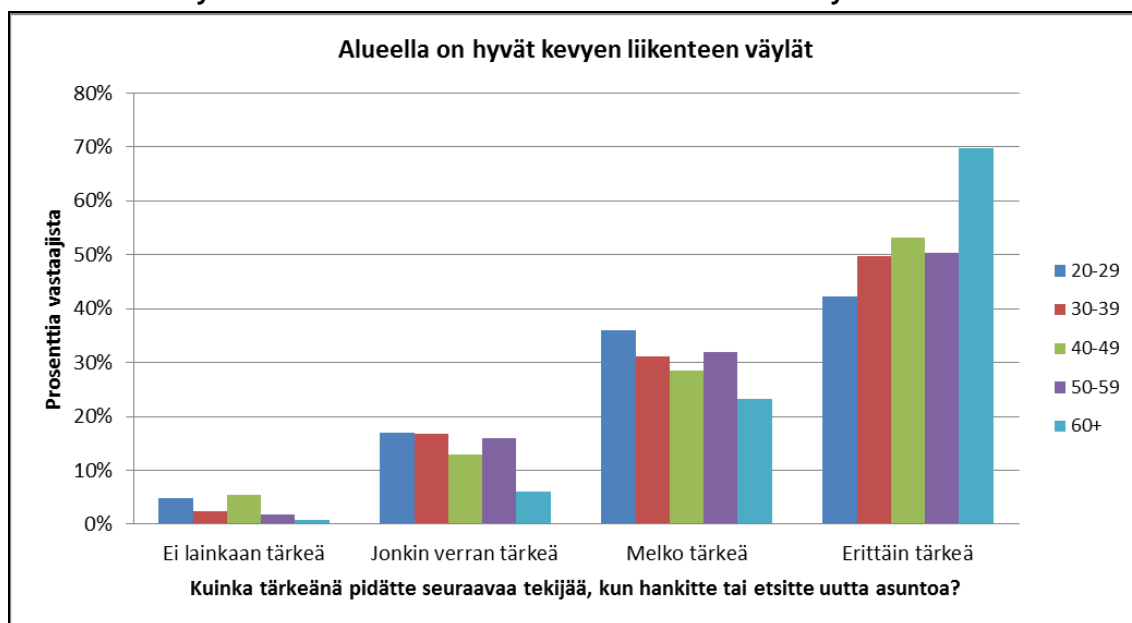
Hyviä julkisia liikenneyhteyksiä arvostettiin kaikissa ikäluokissa paljon. Erittäin tärkeä ominaisuus hyvät julkiset liikenneyhteydet olivat kuitenkin kaikkien nuorimmille ja vanhimmille vastaajille (kaavio 5.6). Vastaavasti Tilastokeskuksen aineistossa tärkeys väheni iän myötä. Alle 24-vuotiaissa 16 % valitsi liikenneyhteydet tärkeimmäksi ominaisuudeksi, kun 55-74-vuotiaista 6-7 % valitsi ominaisuuden tärkeimmäksi (Juntto, 2007).

**Kaavio 5.6 Hyvät julkiset liikenneyhteydet olivat tärkeitä kaikissa ikäryhmissä, mutta erityisesti nuorimmille ja iäkkäimmille vastaajille.**



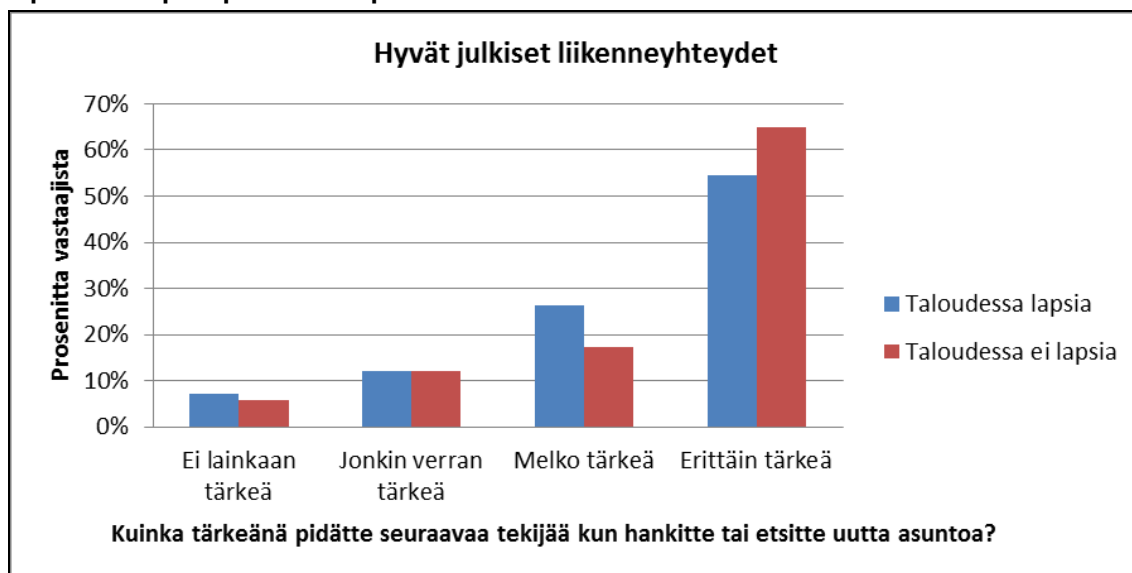
Arvostus kevyen liikenteen väyliin kasvaa voimakkaasti iän mukaan (kaavio 5.7). Yli 60-vuotiaille hyvät kevyen liikenteen väylät ovat erittäin tärkeitä 69,8 %:lle vastaajista, 30 – 59-vuotiaille ominaisuus oli erittäin tärkeää noin 50 %:lle ja alle kolmekymppisistä hyvät kevyen liikenteen väylät olivat erittäin tärkeitä vain noin 40 %:lle vastaajista. Yli kuusikymmentävuotiaista yli 90 % piti hyviä kevyen liikenteen väyliä vähintään melko tärkeänä. Tämä on merkittävä tieto, sillä yli kuusikymmentävuotiaiden osuus väestöstä tulee kasvamaan lähivuosina voimakkaasti. Myös erilaisia ikääntyville suunniteltuja asuintaloja ja -kortteleita rakennetaan eri puolilla Suomea. Jos hyvät kevyen liikenteen väylät vaikuttavat yli kuusikymmentävuotiaiden ostopäätökseen, se on tärkeä yksittäinen tekijä, joita hankkeen aluesuunnittelussa tulee huomioida.

**Kaavio 5.7 Kevyen liikenteen arvostus kasvoi merkittävästi iän myötä.**



Vastaajat talouksista, joissa ei ole lapsia pitivät hyviä julkisia liikenneyhteyksiä hieman lapsiperheitä tärkeämpänä (kaavio 5.8). Tämä voi johtua siitä, että lapsiperheet autoilevat palveluiden ääreen useammin, sillä lapsien kanssa julkisen liikenteen käyttö voidaan nähdä vaivalloisena.

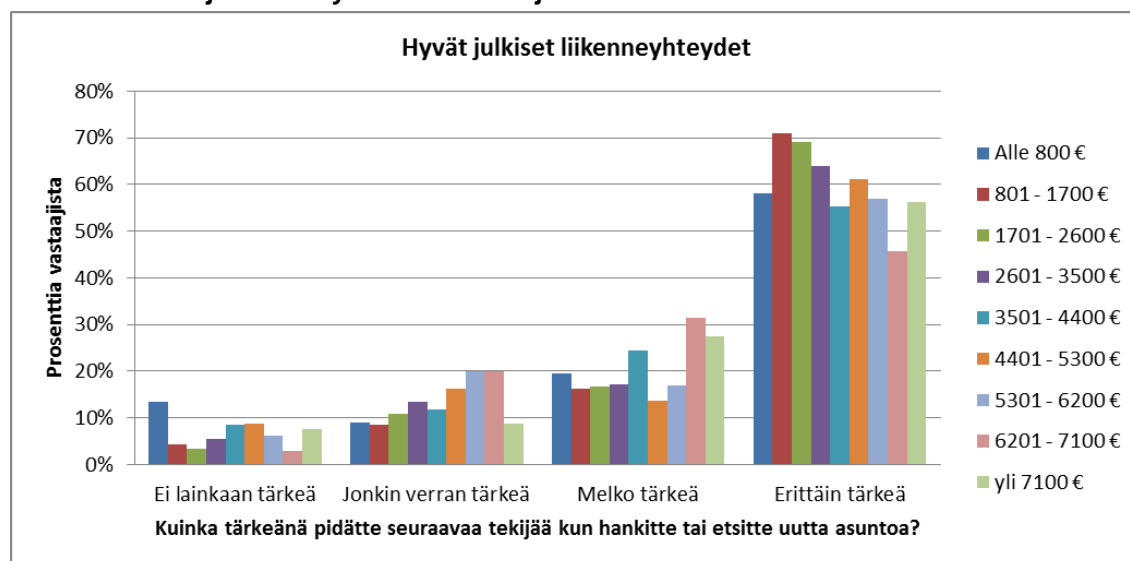
**Kaavio 5.8 Julkiset liikenneyhteydet olivat hiukan tärkeämpiä talouksille, joissa ei ole lapsia. Ehkäpä lapsettomilla perheillä ei ole niin usein autoa.**



Kotitalouden tulot eivät vaikuttaneet kovin paljon mielipiteisiin julkisen liikenteen tärkeydestä (kaavio 5.9). Pienituloiset pitivät hyviä julkisia liikenneyhteyksiä kuitenkin hieman hyvätuloisia tärkeämpinä. Todennäköisesti pienituloisilla ei ole yhtä usein omaa autoa käytössä, kuin suurituloisilla tai auton käyttöä säännöstellään käyttökustannusten noustessa jatkuvasti.



**Kaavio 5.9 Tulojen merkitys ei ollut suuri julkisen liikenteen arvostukseen.**



#### **5.4. Ulkoilu ja ulkoliikunta**

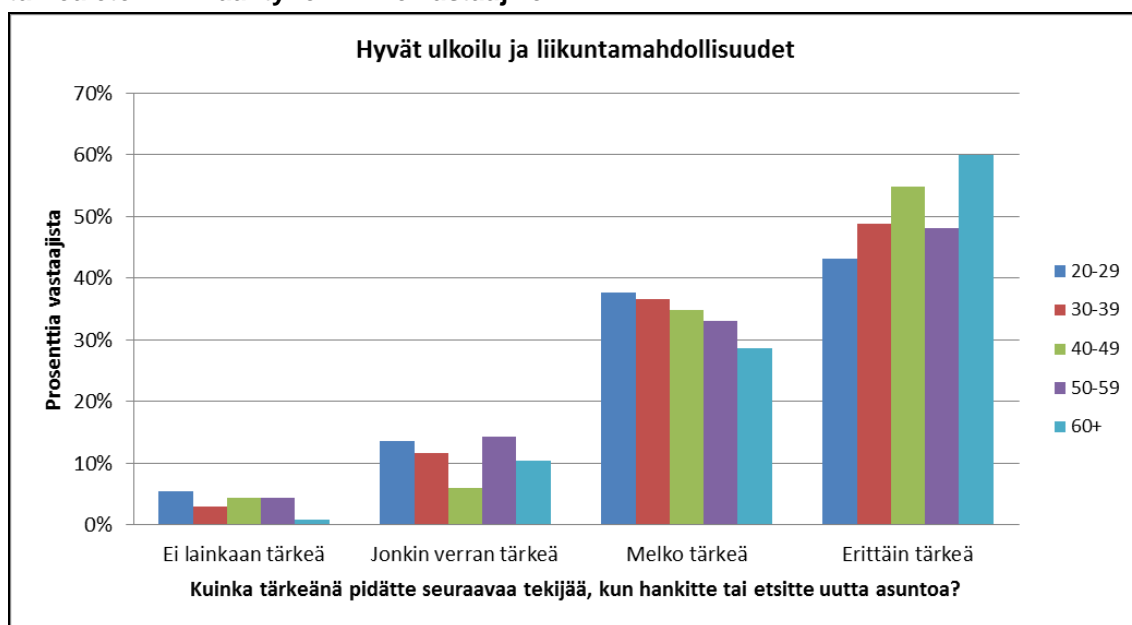
Hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet olivat melko tärkeitä tai erittäin tärkeitä 85,0 % vastaajista. Tämä on hyvin suomalainen piirre, sillä monissa kansainvälisissä tutkimuksissa ei ulkoliikuntamahdollisuuksien tärkeyttä ole edes kysytty. Suomessa taas hiihtoreitit ja kuntopolut ovat aina olleet osa julkisia vapaa-ajanviettopalveluja.

Toisaalta Junton (2007) raportissa hyvät ulkoilumahdollisuudet jäivät 11 ominaisuuden listalla toiseksi viimeiseksi. Vain 2 % vastaajista piti sitä tärkeimpänä ominaisuutena asuinalueella valittaessa. Luvun pienuuteen voi vaikuttaa se, että Suomessa luonto on lähellä lähes joka paikassa ja siksi sitä ei erityisesti nosteta esille, jos valittavana on vain yksi ominaisuus.

Vuoden 2004 asukasbarometrissa vastaaja sai toivoa kolmea liikuntapaikkaa asuinalueelleen. Tässä kyselyssä valaistut ulkoilureitit jäivät kolmannelle sijalle. Toisaalta 30-39-vuotiaat toivoivat eniten lasten leikkipaikkoja sekä lenkkipolkuja. 50-59-vuotiaat toivoivat eniten hiihtolatuja (Strandell, 2005).

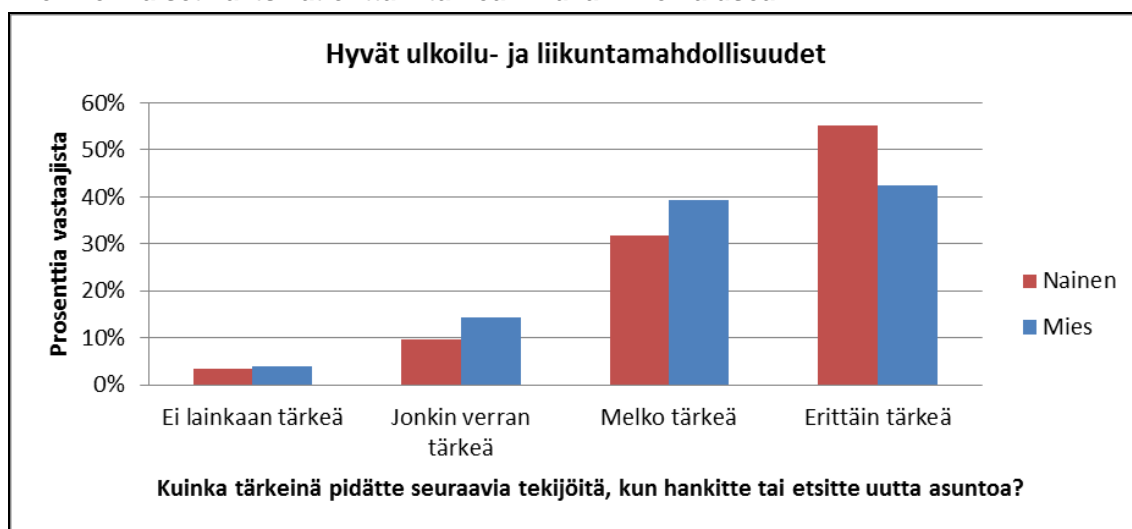
Hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat tärkeimpiä myös yli 60-vuotiaille, sillä noin 90 % vastaajista pitää hyviä ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia vähintään melko tärkeinä (kaavio 5.10). Tämä sama ominaisuus nousi esille myös Tyvimaan (2010) väitöstutkimuksessa, jossa selvitettiin senioritaloissa asuvien asumispreferenssejä.

**Kaavio 5.10 Hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet olivat tärkeä ominaisuus ja erittäin tärkeä etenkin ikääntyneimmille vastaajille.**



Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksien merkityksessä ei ollut suuria eroja naisten ja miesten välillä (kaavio 5.11). Naiset valitsivat hieman useammin erittäin tärkeä, kun miehet taas melko tärkeä. Näiden valintojen yhteissumma on kuitenkin lähes sama molemmilla sukupuolilla.

**Kaavio 5.11 Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet olivat lähes yhtä tärkeitä sekä naisille että miehille. Naiset valitsivat erittäin tärkeän hiukan miehiä useammin.**



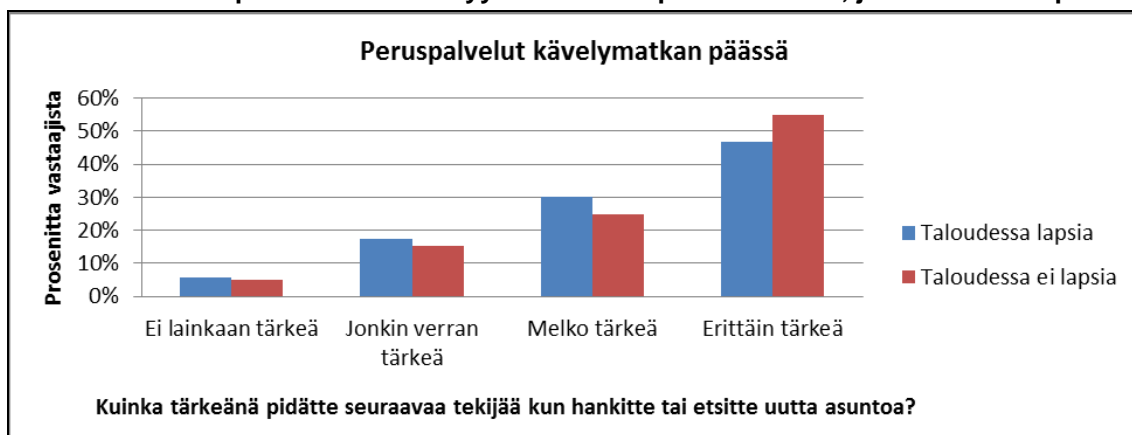
### 5.5. Peruspalveluiden läheisyys

ALMA-kyselyssä peruspalvelujen (kauppa, pankki, posti, kirjasto) sijainti kävelymatkan päässä oli melko tai erittäin tärkeä ominaisuus 78,8 %:lle vastaajista. Tilastokeskuksen aineistossa hyvät julkiset ja kaupalliset palvelut saivat kukin 7-8 % ääniä tärkeimmäksi ominaisuudeksi (Juntto, 2007). Asukasbarometrissa palvelujen saatavuus oli toisella sijalla, mutta siihen oli yhdistetty myös harrastusmahdollisuudet. Vanhuksilla palvelujen

saatavuus oli tärkein kriteeri (Strandell, 2005). Kumpaakaan kyselyä ei voida suoraan verrata ALMA-kyselyn tuloksiin, koska kysymysten asettelu oli hiukan erilainen sekä prosenttiluvut tai arvosanat eivät ole vertailukelpoiset.

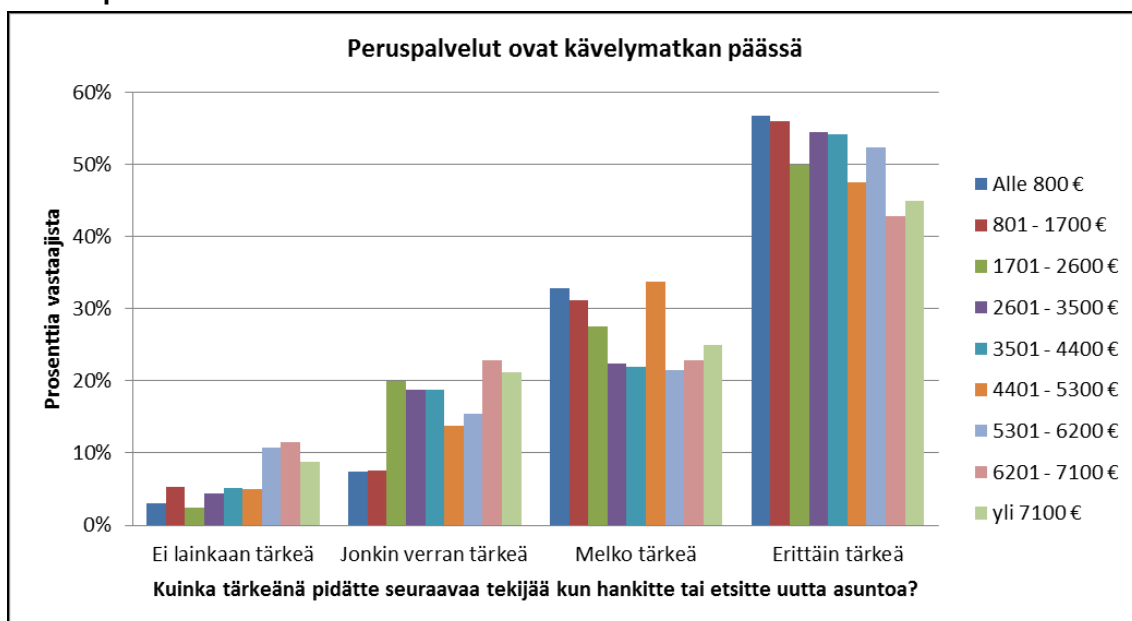
Taloudet, joissa ei ole lapsia arvostivat peruspalveluita kävelymatkan päässä hieman enemmän verrattuna talouksiin, joissa on lapsia (kaavio 5.12). Luultavasti lapsien kanssa asioidaan useammin suurissa marketeissa, joten esimerkiksi kaupan läheisyys ei ole tärkeää. Taloudet, joissa ei ole lapsia, arvostavat mahdollisesti enemmän lähikauppoja, joissa voi asioida vaivattomasti ja nopeasti.

**Kaavio 5.12 Peruspalveluiden läheisyys oli tärkeämpää talouksille, joissa ei ollut lapsia.**



Kaikkein pienimpiin tuloluokkiin kuuluneet kotitaloudet pitivät huomattavasti useammin tärkeänä, että peruspalvelut ovat kävelymatkan päässä kotoa (kaavio 5.13). Lähes 90 % kaikkien pienituloisimmista piti peruspalvelujen läheisyyttä erittäin tai melko tärkeänä, kun suurimmissa tuloluokissa samaa toivoi noin 65 % vastaajista. Suomalaisten bruttokeskiansiot vuonna 2009 olivat 2980 €/ kuussa (Tilastokeskus, 2011).

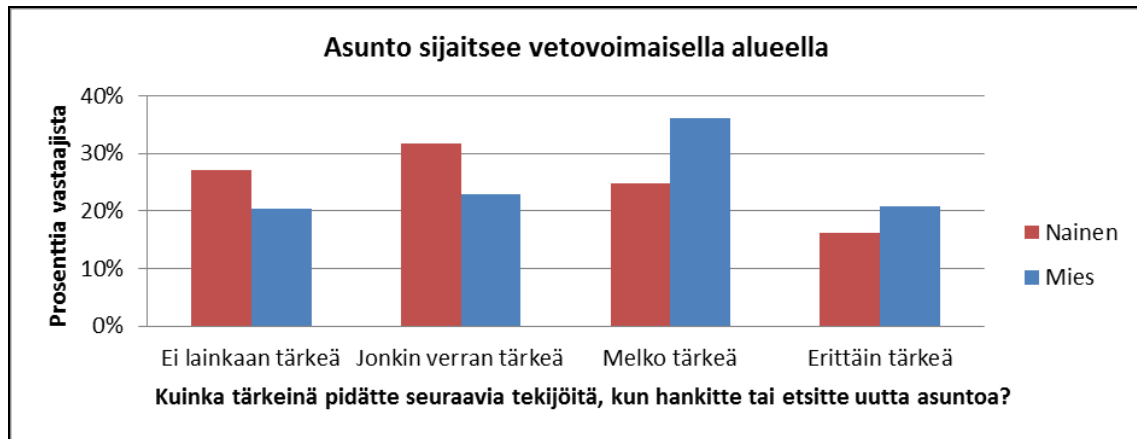
**Kaavio 5.13 Peruspalveluiden läheisyys oli tärkeämpää pienempituloisille kuin suurempituloisille.**



### 5.6. Asuinalueen vetovoimaisuus

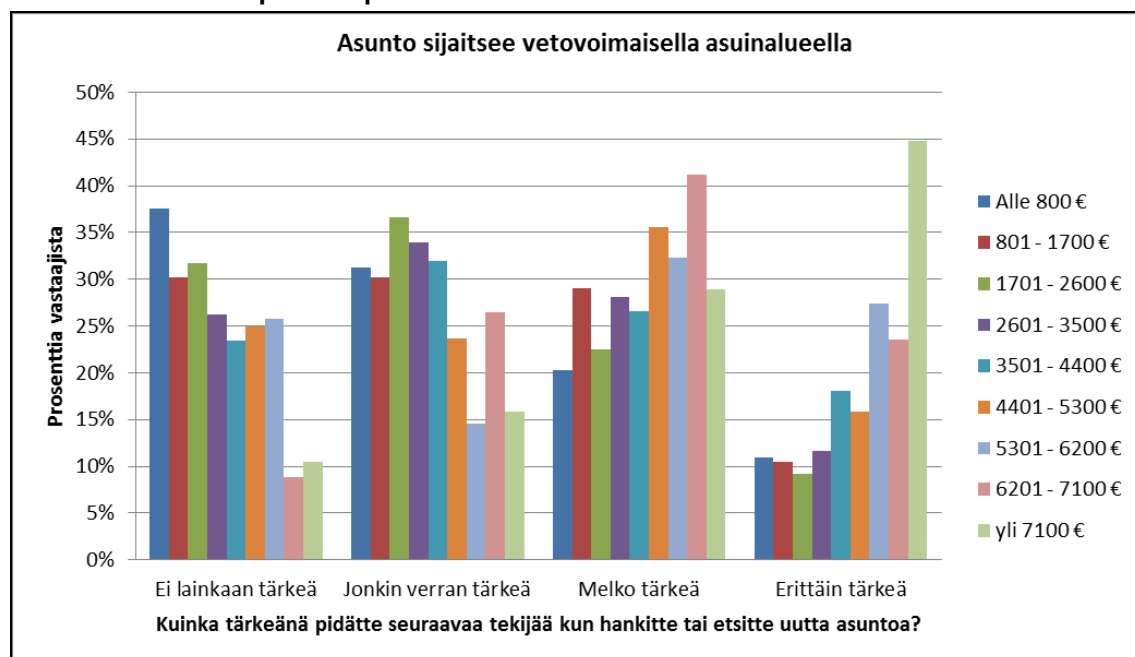
Sukupuoli vaikutti tiettyihin toiveisiin uudesta asunnosta ja asuinalueesta (kaavio 5.14). Miehet pitivät naisia huomattavasti tärkeämpänä sitä, että asunto sijaitsee vetovoimaisella asuinalueella. Miehillä tämä ominaisuus on melko tai erittäin tärkeä 56,8 %:lle ja naisille 41, %:lle vastaajista.

**Kaavio 5.14 Alueen vetovoimaisuus oli hieman tärkeämpää miespuolisille vastaajille kuin naisille.**

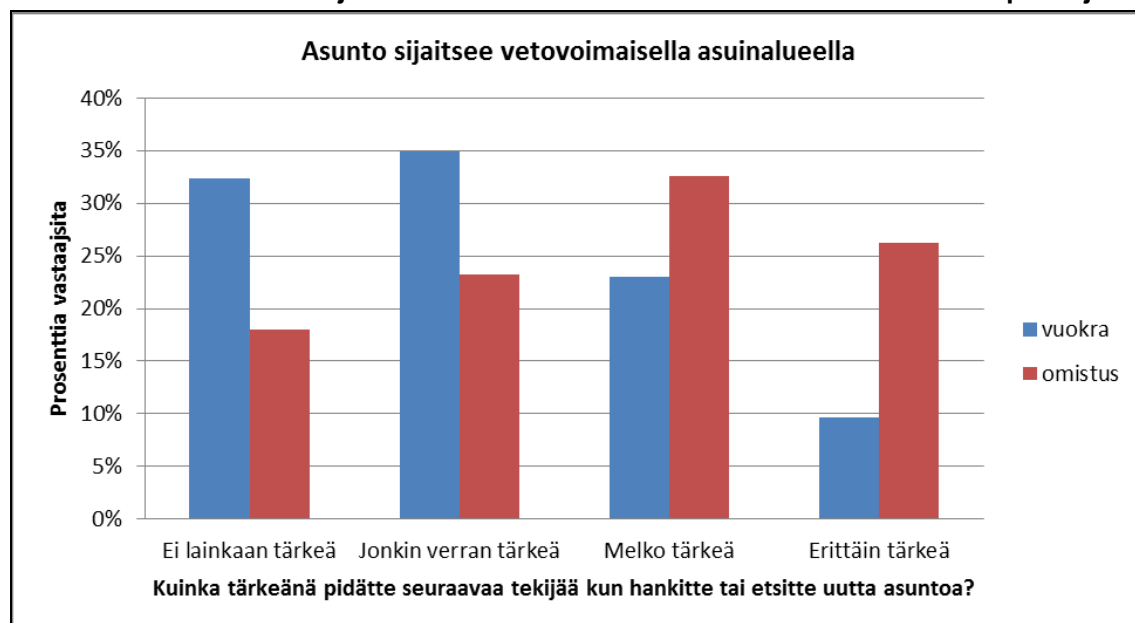


Asuinalueen vetovoimaisuus oli vastaavasti sitä tärkeämpi mitä suuremmat kotitalouden käytettävissä olevat bruttotulot olivat (kaavio 5.15). Yli 7100 euroa kuussa tienavista kotitalouksista lähes 75 % piti tekijää erittäin tai melko tärkeänä. Vastaavasti kaikista alle 3500 euroa tienavista kotitalouksista alle 40 % piti asuinalueen vetovoimaisuutta erittäin tai melko tärkeänä. Tämä on hyvin ymmärrettävä tulos, sillä vetovoimaisten alueiden hintataso on yleensä merkittävästi korkeampi kuin heikompimaineisten alueiden. Pienituloisilla ei välttämättä ole varaa asua vetovoimaisella alueella ja tällöin ominaisuutta ei pidetä tärkeänä.

**Kaavio 5.15 Asuinalueen vetovoimaisuus oli merkittävästi tärkeämpää suurituloisille kuin pienituloisille. Tähän vaikuttaa varmasti se, että vetovoimaisten alueiden asuntojen hinnat ovat usein korkeampia eikä pienituloisilla niihin välttämättä ole varaa.**



**Kaavio 5.16 Tulotason lisäksi vastaajan asunnon hallintamuodolla oli vaikutusta vastaukseen. Omistusasujille alueen vetovoimaisuus oli selkeästi merkittävämpi tekijä.**



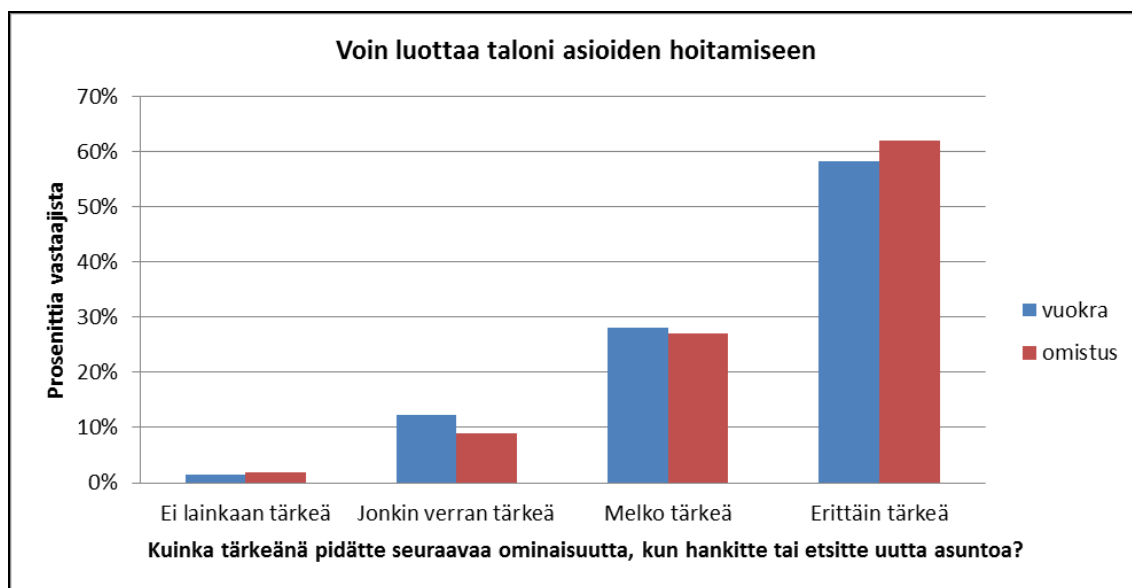
Asuntoalueen vetovoimaisuutta vertailtaessa vuokra- ja omistusasujien kesken, löytyi vastaajien mielipiteiden väliltä merkittäviä eroja (kaavio 5.16). Omistusasunnossa asuvalle asuntoalueen vetovoimaisuus on useimmiten vähintäänkin melko tärkeä ominaisuus, erittäin tärkeä kyseinen ominaisuus on lähes 30 % vastaajista. Vuokra-asujille vain noin 10 % ominaisuus on erittäin tärkeä. Tätä voidaan selittää muutamalla seikalla. Omistusasunnot ovat myös sijoitus ja monet haluavat hankkia oman asunnon vain hyvältä ja vetovoimaiselta alueelta, jotta asunnon arvo säilyisi hyvänä. Toisaalta,

vuokra-asujilla ei usein ole varaa valita, vaan on muutettava sinne mistä asunnon saa. Vetovoimaisilla alueilla ei välttämättä myöskään ole yhtä paljon vuokra-asuntoja kuin heikompimaineisilla alueilla.

### 5.7. Luottamus talon asioiden hoitoon

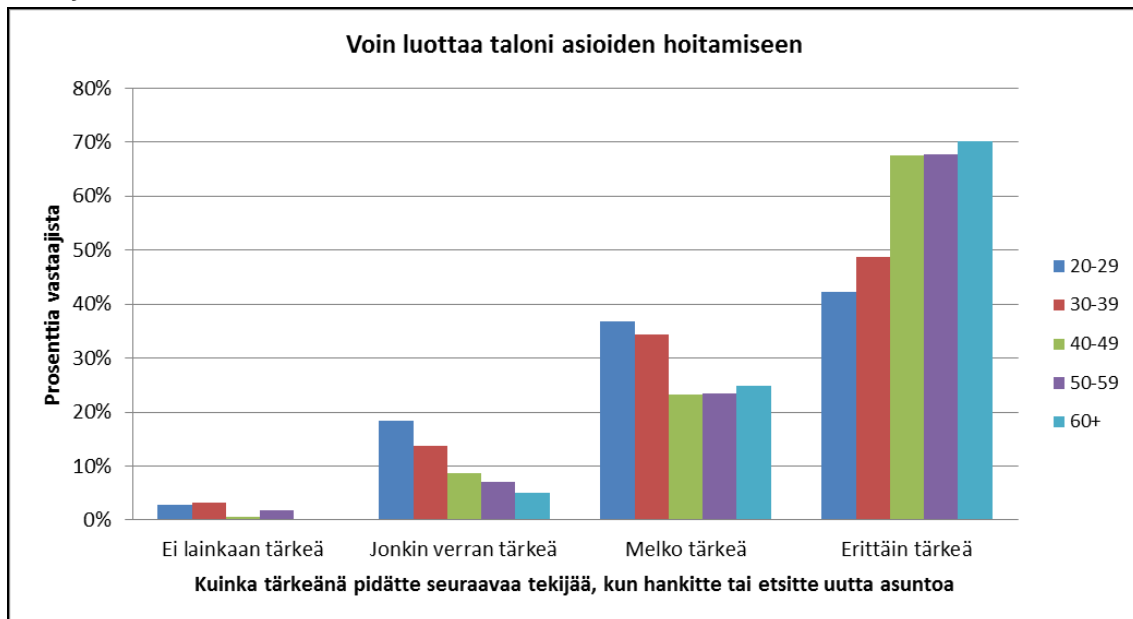
Talon asioiden hoitaminen oli melko tärkeä tai erittäin tärkeä ominaisuus 87,8 %:lle vastaajista. Vuokra- ja omistusasujien välillä ei ollut merkittäviä eroja. Tämä kertoo siitä, että myös vuokra-asukkaat ymmärtävät asioiden hoitamisen positiivisen vaikutuksen sekä asunnon laatuun että asunnon laatuun (kaavio 5.17).

**Kaavio 5.17 Luottamus talon asioiden hoitamiseen on yhtä tärkeä ominaisuus sekä vuokra- että omistusasukkaille.**



län mukaan tarkasteltuna luottamus talon asioiden hoitamiseen on erittäin tärkeää vähintään 65,0 %:lle yli 40-vuotiaista ja vain 42,2 %:lle alle kolmekymmentävuotiaista (kaavio 5.18).

**Kaavio 5.18 Luottamus talon asioiden hoitoon on tärkeämpää vanhemmille asukkaille kuin nuoremmille. Tähän voi vaikuttaa se, että iän myötä lisääntyy ymmärrys asioiden hoidon tärkeyttä kohtaan tai sitten iäkkäämillä on enemmän aikaa seurata itsekin talonsa asioita.**



Asioiden hoidon tärkeys nousi esiin myös asunnosta poismuuton syissä. Yksi melko usein mainittu syy oli huonosti hoidettu taloyhtiö tai ammattitaidoton hallitus. Muutama vastaaja toivoi myös muuttavansa seuraavaksi taloyhtiöön, joka on hyvin hoidettu. Kyselystä ei kuitenkaan käy ilmi, kuinka asukas tarkastaisi asunnon hallinnon hyvyiden uutta asuntoa valitessaan.

# LÄHTEET

Juntto, A. (2007). *Suomalaisten asumistoiveet ja mahdollisuudet*. Tulot ja kulutus 2007. Tilastokeskus.

Juntto, A. (2008). *Asumisen muutos ja tulevaisuus. Rakennetarkastelu. Erilaistuva asuminen, osaprojekti 1*. Suomen Ympäristö 33/2008. Ympäristöministeriö.

Kananen, J. & Tyvimaa, T. (2011). *Asuintalojen yhteiskäyttötilat ja kotitalouspalveluiden käyttö – Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit -hankkeen asukaskyselyn (2011) tuloksia*. Tampereen teknillinen yliopisto.

Kweon, B-S, Ullivan, W.C. & Wiley, A.R. (1998). Green Common Spaces and The Social Intergration of Inner-City Older Adults, *Environment and Behavior*, Vol. 30 No. 6, pp. 832-858.

Strandell, A. (2005). *Asukasbarometri 2004. Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä*. Suomen ympäristö 746/2005. Ympäristöministeriö.

Suomen virallinen tilasto (SVT) (2010). *Asunnot ja asuinolot* [verkkajulkaisu]. ISSN=1798-6745. 2010. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 9.8.2011]. Saantitapa: [http://stat.fi/til/asas/2010/asas\\_2010\\_2011-05-24\\_tie\\_001\\_fi.html.dgdfg](http://stat.fi/til/asas/2010/asas_2010_2011-05-24_tie_001_fi.html.dgdfg)

Suomen virallinen tilasto (SVT) (2010). *Väestön koulutusrakenne* [verkkajulkaisu]. ISSN=1799-4586. 2009. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 9.8.2011]. Saantitapa: [http://www.tilastokeskus.fi/til/vkour/2009/vkour\\_2009\\_2010-12-03\\_tie\\_001\\_fi.html](http://www.tilastokeskus.fi/til/vkour/2009/vkour_2009_2010-12-03_tie_001_fi.html).

Tilastokeskus (2011). *Palkat ja työvoimakustannukset*. Ladattu osoitteesta: [http://www.stat.fi/tup/suoluk/suoluk\\_palkat.html](http://www.stat.fi/tup/suoluk/suoluk_palkat.html). 30.7.2011.

Tyvimaa, T. (2010). *Developing and Investing in Senior Houses in Finland; Seniors' preferences and investors' insights*. Tampereen teknillinen yliopisto.





Tampereen teknillinen yliopisto  
PL 527  
33101 Tampere

Tampere University of Technology  
P.O.B. 527  
FI-33101 Tampere, Finland